

E/F Hostrupsvej 12 - 14

Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C.

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratorpåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

E/F Hostrupsvej 12 - 14
Hostrupsvej 12 - 14
1950 Frederiksberg C.

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2021

Ejendommen

Matrikelnr: 45 bo og 45 bp, Frederiksberg

Bestyrelse

Henrik Røder, Formand
Richard Flamsholdt
Uffe Wind
Christian Holm Clementsen
Kim Hess

Administrator

Advodan Ejendomsadministration
Glostrup Torv 6 - 10
2600 Glostrup
Tlf.: 46 14 50 00
Mail: adm2600@advodan.dk

Revisor

BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Bankforbindelse

Nordea
Vesterbrogade 8
0900 København C.

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for E/F Hostrupsvej 12 - 14.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C., den 4. april 2022

Bestyrelse

Henrik Røder
Formand

Richard Flamsholdt

Uffe Wind

Christian Holm Clementsen

Kim Hess

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 19. april 2022.

Dirigent

Administratorpåtegning

Som administrator i E/F Hostrupsvej 12 - 14 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. 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 2021.

Frederiksberg C., den 4. april 2022

Administrator

Advodan Ejendomsadministration

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Hostrupsvej 12 - 14

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Hostrupsvej 12 - 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med god regnskabsskik samt 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

E/F Hostrupsvej 12 - 14 har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2021. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik samt 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. 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 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.
- 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, og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 4. april 2022

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor
mne27764

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Hostrupsvej 12 - 14 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Ikke indbetalte fællesbidrag samt forudmodtagne fællesbidrag er medtaget i årsrapporten som henholdsvis tilgodehavende eller forudmodtaget fællesbidrag.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på ejerforeningens ejendom.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Mellemregning med ejerforeningens medlemmer indeholder årets resultat samt udlodning til ejerforeningens medlemmer.

Under ”andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i henhold til vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter og/eller beslutning på generalforsamlingen.

Banklån

Banklån indregnes ved låneoptagelsen til gældens nominelle hovedstol. I efterfølgende perioder værdiansættes banklån til den nominelle restgæld. Forskellen mellem hovedstol og provenu (låneomkostninger) indregnes i resultatopgørelsen ved lånets optagelse.

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
Fællesbidrag	465.033	464.925	453.586
Salg tørreloft	670.000	0	0
Indtægter i alt	1.135.033	464.925	453.586
1 Forsikringer	-25.085	-25.085	-24.539
2 Forbrugsafgifter	-113.315	-113.329	-108.761
3 Renholdelse	-48.425	-51.000	-47.845
4 Vedligeholdelse, løbende	-209.899	-174.584	-181.971
5 Administrationsomkostninger	-97.484	-99.927	-94.612
Omkostninger i alt	-494.208	-463.925	-457.728
Resultat før finansielle poster	640.825	1.000	-4.142
Finansielle indtægter	0	0	14
6 Finansielle omkostninger	-1.040	-1.000	0
Finansielle poster netto	-1.040	-1.000	14
Resultat før skat	639.785	0	-4.128
Årets resultat	639.785	0	-4.128
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	639.785	0	-4.128
Overført til "Overført resultat"	639.785	0	-4.128
I alt	639.785	0	-4.128

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsætningsaktiver			
7	Fælleslån, renovering hovedtrapper	693.249	727.025
	Periodeafgrænsningsposter	0	669
	Tilgodehavender i alt	<u>693.249</u>	<u>727.694</u>
8	Likvide beholdninger	<u>173.659</u>	<u>220.192</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>866.908</u>	<u>947.886</u>
	Aktiver i alt	<u>866.908</u>	<u>947.886</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
9	Overført resultat	114.719	144.934
	Egenkapital i alt	<u>114.719</u>	<u>144.934</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til pengeinstitutter	678.909	727.025
11	Varmeregnskab	17.292	20.689
12	Anden gæld	55.988	55.238
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>752.189</u>	<u>802.952</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>752.189</u>	<u>802.952</u>
	Passiver i alt	<u>866.908</u>	<u>947.886</u>

13 Eventualforpligtelser

Noter

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
1. Forsikringer			
Forsikringer	25.085	25.085	24.539
	25.085	25.085	24.539
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	46.515	46.515	41.931
Elforbrug fællesarealer	10.529	9.120	8.900
Vandafgift	56.271	57.694	57.930
	113.315	113.329	108.761
3. Renholdelse			
Ejendomsservice	47.980	51.000	47.845
Rengøringsartikler	445	0	0
	48.425	51.000	47.845
4. Vedligeholdelse, løbende			
Tømrer	4.384	0	0
Låseservice	10.759	0	-185
VVS	137.865	0	36.154
Maler	0	0	5.625
Elektriker	7.193	0	22.776
Graffiti afrensning	0	0	259
Teknisk bistand	38.325	0	0
Gårdanlæg og have	5.923	0	14.703
Varme anlæg	5.450	0	6.935
PVG Byg sikkerhedsstillelse	0	0	49.296
Arkitekturrådgivning - tidl. afsat	0	0	-29.500
Nye kælder døre(2018)	0	0	60.908
Rest terrazzoarbejde(2020)	0	0	15.000
Vedligeholdelse, budgetteret	0	174.584	0
	209.899	174.584	181.971

Noter

	<u>2021</u>	<u>Budget 2021</u> (ej revideret)	<u>2020</u>
5. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	51.477	51.477	50.221
Udarbejdelse og revision af årsrapport	14.000	13.500	13.300
WEB løsning/hjemmeside	3.300	3.300	3.436
Telefontilskud	19.250	19.250	18.750
Bestyrelsesmøder og andre møder	434	2.700	1.024
Diverse beboeraktiviteter	1.583	3.200	2.165
Gebyrer m.v.	7.440	6.000	5.716
Kontorhold	0	500	0
	<u>97.484</u>	<u>99.927</u>	<u>94.612</u>
6. Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	1.040	1.000	0
	<u>1.040</u>	<u>1.000</u>	<u>0</u>
7. Fælleslån, renovering hovedtrapper			
Primo saldo		727.025	847.981
Tilskrevne renter		20.923	23.625
Betalte ydelser		-56.049	-59.856
Indfrielse		0	-86.225
Rente- og restgældsopgørelse		1.350	1.500
		<u>693.249</u>	<u>727.025</u>
8. Likvide beholdninger			
Danske Bank, erhvervskonto 3338017855		173.659	149.034
Nordea, driftskonto 6288814234		0	71.158
		<u>173.659</u>	<u>220.192</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	144.934	149.062
Årets overførte overskud eller underskud	639.785	-4.128
Udlodning til medlemmerne omkring salg tørreloft	-670.000	0
	<u>114.719</u>	<u>144.934</u>
10. Gæld til pengeinstitutter		
Nordea anlægslån 4399294784(fælleslån)	678.909	727.025
	<u>678.909</u>	<u>727.025</u>
11. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	180.400	173.050
Køb af fjernvarme	-157.189	-165.056
Køb af fjernvarme kommende år	-5.919	12.695
	<u>17.292</u>	<u>20.689</u>
12. Anden gæld		
Deponering, køb tørreloft	50.000	50.000
Skyldig ejendomsservice	3.720	3.648
Skyldig el nov. og december	2.018	1.590
Skyldig revision	250	0
	<u>55.988</u>	<u>55.238</u>

13. Eventualforpligtelser

I henhold til vedtægternes § 18::

I hver af ejerlejlighederne tinglyses vedtægterne samt et ejerpantebrev stort tkr. 30 som sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som foreningen måtte få hos de enkelte medlemmer, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen tager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt evt. krav i henhold til vedtægternes §15, stk. 4.

PENNEO

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

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

Uffe Wind

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-903505326473

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-05-05 08:09:22 UTC

NEM ID 

Henrik Røder

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-061967289853

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-05-05 08:47:41 UTC

NEM ID 

Torben Thomasen

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-156626656833

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-05 12:16:08 UTC

NEM ID 

Richard Flamsholt

SignerRole

Serienummer: c1412468-0b86-4c11-8022-de52e5aafa13

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-11 09:41:18 UTC

Mit  

Christian Holm Clementsen

SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-268493373762

IP: 5.180.xxx.xxx

2022-05-11 20:35:38 UTC

NEM ID 

Kim Buchwald Hess

SignerRole

Serienummer: bcf63154-978e-4f5b-b68d-709f019399ce

IP: 77.234.xxx.xxx

2022-05-20 08:59:04 UTC

Mit  

Søren Tholle

SignerRole

Serienummer: CVR:16119040-RID:1252050666365

IP: 195.184.xxx.xxx

2022-05-20 13:45:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V3PL5-K0LGM-54SDJ-54YVC-HI18E-A7ZT0

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>