

E/F Hostrupsvej 12 - 14

Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C.

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratorpåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

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

CVR-nr.: 13 75 12 93
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Ejendommen

Matrikelnr: 45 bo og 45 bp, Frederiksberg

Bestyrelse

Uffe Wind, Formand
Richard Flamsholt, Næstformand
Hans Vestergaard Hansen, Bestyrelsesmedlem
Jakob Krog, Bestyrelsesmedlem og kasserer

Administrator

Advodan Glostrup København v/Torben Thomasen
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 2023 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. marts 2024

Bestyrelse

Uffe Wind
Formand

Richard Flamsholt
Næstformand

Hans Vestergaard Hansen
Bestyrelsesmedlem

Jakob Krog
Bestyrelsesmedlem og kasserer

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 30. april 2024.

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 2023. 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 2023.

Frederiksberg C., den 4. marts 2024

Administrator

Advodan Glostrup København
v/Torben Thomsen

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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for E/F Hostrupsvej 12 - 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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 i regnskabet

Vi henviser til årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger. 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 Hostrupsvej 12 - 14 har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 4. marts 2024

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle
Statsautoriseret revisor
mne27764

Ole Marquard
Registreret revisor
mne6251

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	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
Fællesbidrag	510.082	510.081	488.172
Indtægter i alt	510.082	510.081	488.172
1 Forsikringer	-27.338	-26.232	-25.516
2 Forbrugsafgifter	-123.194	-146.058	-127.854
3 Renholdelse	-45.552	-50.000	-50.111
4 Vedligeholdelse, løbende	-145.611	-185.512	-75.527
5 Administrationsomkostninger	-107.531	-102.279	-110.578
Omkostninger i alt	-449.226	-510.081	-389.586
Resultat før finansielle poster	60.856	0	98.586
6 Finansielle omkostninger	0	0	-7
Finansielle poster netto	0	0	-7
Årets resultat	60.856	0	98.579
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	60.856	0	98.579
Overført til "Overført resultat"	60.856	0	98.579
I alt	60.856	0	98.579

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver			
	Restancer, ejere	0	1.303
7	Fælleslån, renovering hovedtrapper	503.554	517.819
8	Varmeregnskab	15.558	0
	Tilgodehavender i alt	<u>519.112</u>	<u>519.122</u>
10	Likvide beholdninger	<u>272.760</u>	<u>301.437</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>791.872</u>	<u>820.559</u>
	Aktiver i alt	<u>791.872</u>	<u>820.559</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
11 Overført resultat	274.154	213.298
Egenkapital i alt	274.154	213.298
Gældsforpligtelser		
12 Gæld til pengeinstitutter	485.354	506.003
8 Varmeregnskab	0	19.557
13 Anden gæld	32.364	81.701
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	517.718	607.261
Gældsforpligtelser i alt	517.718	607.261
Passiver i alt	791.872	820.559
14 Eventualforpligtelser		

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
1. Forsikringer			
Forsikringer	27.338	26.232	25.516
	<u>27.338</u>	<u>26.232</u>	<u>25.516</u>
2. Forbrugsafgifter			
Renovation	54.326	66.058	52.261
Elforbrug fællesarealer	11.528	17.000	15.559
Vandafgift	57.340	63.000	60.034
	<u>123.194</u>	<u>146.058</u>	<u>127.854</u>
3. Renholdelse			
Ejendomsservice	45.552	50.000	49.712
Rengøringsartikler	0	0	399
	<u>45.552</u>	<u>50.000</u>	<u>50.111</u>
4. Vedligeholdelse, løbende			
Låseservice	9.046	0	8.330
VVS	27.775	0	25.362
Maler	438	0	799
Elektriker	940	0	0
Murer	0	0	10.408
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	2.563
Materialer arbejdsdag	0	0	1.902
Småanskaffelser	0	0	236
Energirapport	0	0	15.500
Gårdanlæg og have	14.387	0	11.475
Varmeanlæg	2.025	0	-1.048
Arkitekt/rådgivning/honorarer	91.000	0	0
Vedligeholdelse, budgetteret	0	185.512	0
	<u>145.611</u>	<u>185.512</u>	<u>75.527</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
5. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	53.977	53.977	52.712
Udarbejdelse og revision af årsrapport 2023	19.500	14.200	14.500
Revisorhonorar, 2021 - tidligere var honoraret bagudbetalt	0	0	13.750
WEB løsning/hjemmeside	3.852	3.852	3.420
Bestyrelsesgodtgørelse	15.400	19.750	19.250
Bestyrelsesmøder og generalforsamling mm.	977	2.000	0
Diverse beboeraktiviteter	1.960	3.000	2.526
Gebyrer m.v.	7.465	5.000	3.465
Kontorhold	1.575	500	955
Bestyrelsesforsikring	2.825	0	0
	<u>107.531</u>	<u>102.279</u>	<u>110.578</u>
6. Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
7. Fælleslån, renovering hovedtrapper		
Primo saldo	517.819	693.249
Tilskrevne renter	28.252	18.274
Betalte ydelser	-43.829	-47.903
Indfrielse	0	-148.464
Honorar administrator	1.312	2.663
	<u>503.554</u>	<u>517.819</u>
8. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	-161.400	-172.200
Køb af fjernvarme	177.074	144.967
Køb af fjernvarme kommende år	-116	7.676
	<u>15.558</u>	<u>-19.557</u>
9. Andre tilgodehavender		
	<u>0</u>	<u>0</u>
10. Likvide beholdninger		
Nordea, driftskonto	272.760	301.437
	<u>272.760</u>	<u>301.437</u>
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	213.298	114.719
Årets overførte overskud eller underskud	60.856	98.579
	<u>274.154</u>	<u>213.298</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
12. Gæld til pengeinstitutter		
Nordea anlægslån 4399294784(fælleslån)	485.354	506.003
	<u>485.354</u>	<u>506.003</u>
13. Anden gæld		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	1.596	1.700
Deponering, køb tørreloft	0	50.000
Skyldig el nov. og december	2.024	3.881
Skyldig revision	17.000	14.500
Omkostninger/kreditorer	10.148	11.620
Skattekonto	1.596	0
	<u>32.364</u>	<u>81.701</u>

14. Eventualforpligtelser

I henhold til vedtægternes §18 er der i hver af ejerlejlighederne tinglyst vedtægterne samt ejerpantebrev stort tkr. 30 som sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger som foreningen måtte få hos det enkelte medlem, herunder sikkerhed for lån som ejerforeningen tager til finansiering af ejerforeningens udgifter samt evt. krav i henhold til vedtægternes §15, stk. 4.

Medlemmerne hæfter pro rata for anlægslån i Nordea i henhold til svar engagementsforespørgsel.

PENNEO

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

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

Torben Thomasen

SignerRole

Serienummer: 702340bb-000a-4757-b02a-92abeeea1212

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-21 10:34:37 UTC



Hans Vestergaard Hansen

SignerRole

Serienummer: d6ba1934-6546-4457-905d-28c2693809ff

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-05-21 13:11:24 UTC



Jakob Krog

SignerRole

Serienummer: dac6107a-aa9c-40f1-b4ae-ab41926ffe88

IP: 185.107.xxx.xxx

2024-05-21 19:32:11 UTC



Uffe Wind

SignerRole

Serienummer: 073fc0eb-4088-4316-80ff-a93ab4a9cfe8

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-05-21 19:35:35 UTC



Ole Marquard

SignerRole

Serienummer: db80f5b5-0db5-4053-af93-71ef7ebe1b6d

IP: 195.184.xxx.xxx

2024-05-22 12:57:47 UTC



Søren Skouboe Tholle

SignerRole

Serienummer: d988e1a2-1fd5-4f63-8329-ec018a3b9618

IP: 195.184.xxx.xxx

2024-05-22 13:00:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5YCYX-YKQDI-V72CM-BWEYF-TKLTX-MWTVF

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/validator>

PENNEO

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

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

Richard Flamsholt

SignerRole

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-05-26 23:39:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5YCYX-YKQDI-V7ZCM-BWEYF-TKLTX-MWTVF

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/validator>**