

Ejerforeningen  
**Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C**

Matr.nr. 45 bo og 45 bp Frederiksberg

- - -

Årsregnskab for 2019

Administrator:

Advodan Ejendomsadministration Glostrup  
Glostrup Torv 6-10  
2600 Glostrup  
[adm2600@advodan.dk](mailto:adm2600@advodan.dk)

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6
Opgørelse af fællesudgifter	7
Balance	8
Noter til årsregnskab	9-10

**LEDELSESPÅTEGNING**

---

Årsrapporten for Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14 for regnskabsåret 2019 er behandlet og godkendt på bestyrelsesmøde den / 2020 og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen betragter den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Frederiksberg C, den 16/3 2020

---

Henrik Røder

---

Richard Flamsholdt

---

Uffe Wind

---

Christian Holm Clementsen

---

Kim Hess

Årsregnskabet er godkendt på generalforsamling den / 2020

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

---

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14.

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter vedtægternes bestemmelser og god regnskabsskik. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og 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 om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på side 6 i årsregnskabet, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andre formål.

#### Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Hostrupsvej 12 - 14, 1950 Frederiksberg C har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2019 valgt at medtage resultatbudget for 2019. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og ejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

---

### 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 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 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 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 16. marts 2020

**BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer

Søren Tholle

Statsaut. revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, ejerforeningens vedtægter og god regnskabspraksis.

### RESULTATOPGØRELSE

Ejerforeningens indtægter og udgifter er periodiseret til regnskabsårets 12 måneder.

### BALANCEN

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi, eller efter individuel vurdering, hvis værdien er lavere.

Passiver

Gæld er optaget til pålydende værdi.

**FÆLLESUDGIFTER FOR ÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

<u>Note</u>	2019	2018	2019
	<u>Regnskab</u>	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>
			Ej revideret
Fællesbidrag	424.479	402.265	424.479
Renteindtægter	199	260	-
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>424.678</b>	<b>402.525</b>	<b>424.479</b>
Renovation m.v.	39.174	39.488	39.531
El udgifter	24.999	17.951	18.000
Regulering el fra ørsted 2018+2019	-25.781		
Vand	48.921	44.882	50.000
Forsikringer	30.408	29.756	30.408
Vicevært, trappevask m.v.	51.396	55.836	45.000
Snerydning m.v.	-	1.480	14.000
Bestyrelsesgodtgørelse	18.750	18.750	18.750
Møder og generalforsamling	2.154	613	2.700
Beboeraktiviteter m.v.	-	2.702	3.200
Administration	49.188	47.988	49.188
Advokathonorar, ændring af vedtægter	11.410	-	-
Revision og regnskab	13.300	13.000	13.300
Advokathonorar	-	-	-
Hjemmeside	3.000	2.436	3.000
Diverse gebyrer (nets, bank m.m.)	5.263	4.324	4.900
1 Reparation og vedligeholdelse	149.796	269.657	132.502
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>421.978</b>	<b>548.863</b>	<b>424.479</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.700</b>	<b>-146.338</b>	<b>-</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>AKTIVER</b>		
2 Tilgodehavende medlemmer, byggesag	847.981	789.885
Danske Bank, 3338 017 855	115.090	78.625
Nordea 6288 814 234	38.278	-
3 Andre tilgodehavender	<u>32.637</u>	<u>10.875</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.033.986</u></b>	<b><u>879.385</u></b>
 <b>PASSIVER</b>		
4 Kapitalkonto	149.062	146.362
Byggelån Nordea	847.981	635.409
Varmeregnskab	-	12.814
Mellemregning administrator	1.925	-
5 Kreditorer	<u>35.018</u>	<u>84.800</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.033.986</u></b>	<b><u>879.385</u></b>

I hver ejerlejlighed er tinglyst ejerpantebrev på kr. 5.000, samt kr. 30.000 gennem tinglyste vedtægter til sikkerhed for betaling af fællesudgifter. Administrator har oplyst, at pantebrevene beror på hans kontor.

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

<b>Note 1 - Reparation og vedligeholdelse</b>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Blikkenslager	9.659	162.368
Elektriker	1.900	-
Nye kælderdøre	95.565	39.375
Låseservice	3.761	325
Maler	-	1.690
Arkitektrådgivning	-	33.437
Varmeanlæg	21.941	16.487
Have, nyanskaffelser m.v.	9.091	2.614
Diverse materialer	560	8.651
	<u>149.796</u>	<u>269.657</u>
<b>Note 2 - Tilgodehavende medlemmer, byggesag</b>		
Renovering af hovedtrapper	<u>847.981</u>	<u>789.885</u>
<b>Note 3 - Andre tilgodehavender</b>		
Fjernvarme	6.856	7.131
El	25.781	-
Vand	-	3.744
	<u>32.637</u>	<u>10.875</u>
<b>Note 4 - Kapitalkonto</b>		
Saldo pr. 1. januar 2019	146.362	292.700
Årets resultat	2.700	-146.338
	<u>149.062</u>	<u>146.362</u>
<b>Note 5 - Kreditorer</b>		
El	1.941	6.730
Renholdelse	3.577	3.576
Vedligeholdelse, VVS	5.000	74.494
Tegnestuen	24.500	-
	<u>35.018</u>	<u>84.800</u>