

E/F Matr Nr 10 Am Frederiksberg
CVR-nr. 55 47 19 16

Årsregnskab 2020

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Noter	10

Foreningsoplysninger

Foreningsnavn

E/F Matr Nr 10 Am Frederiksberg

c/o BJØRNSHOLM A/S

Bredgade 25 F

1260 København K

CVR-nr.: 55 47 19 16

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Marianne Lerdahl Søgaard, formand

Flemming Nymann

Anette Amundsen

Casper N. Søgaard

Administrator

BJØRNSHOLM A/S

Bredgade 25 F

1260 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling, den 31.05.2021

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato gennemgået og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for E/F Matr Nr 10 Am Frederiksberg.

Det er vores opfattelse,

- at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet,
- at ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsregnskabet anførte, og
- at alle kendte gældsforpligtelser og eventualforpligtelser fremgår af årsregnskabet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2021

Bestyrelse

Marianne Lerdahl Søgaard
formand

Flemming Nymann

Anette Amundsen

Casper N. Søgaard

Administrators underskrift

København, den 31.05.2021

BJØRNHOLM A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Matr Nr 10 Am Frederiksberg

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Matr Nr 10 Am Frederiksberg for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, god regnskabsskik for ejerforeninger samt ejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 af forhold vedrørende revisionen

De i årsregnskabet anførte budgettal har ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, god regnskabsskik for ejerforeninger samt 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, 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. 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 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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

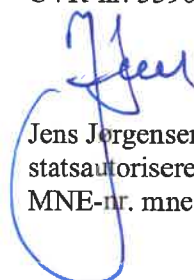
Vi kommunikerer med bestyrelsen om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 31.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jens Jørgensen Baes
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14956

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, ejerforeningens vedtægter samt god regnskabsskik for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret, og vise om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Fællesbidrag, acontoydelser og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsåret, er omkostningsført i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen fratrukket hensættelsen til udgiften, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Hensættelser

Der hensættes til kommende vedligeholdelsesarbejder i overensstemmelse med budget.

Større omkostninger i forbindelse med vedligeholdelse mv. dækkes helt eller delvist af de akkumulerede hensættelser.

Resultatopgørelse for 2020

	<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>Budget * 2020 kr.</u>	<u>2019 kr.</u>
Fællesbidrag		1.823.294	1.823.306	1.824.102
Acontoydelser, antenne		172.064	180.000	174.681
Vaskeriregnskab	1	(72.012)	0	42.049
Finansielle poster, netto	2	(36.900)	0	(12.351)
Fællesbidrag og indtægter		<u>1.886.446</u>	<u>2.003.306</u>	<u>2.028.481</u>
Renholdelse af ejendom	3	176.081	178.000	200.852
Forsikringer		93.903	101.000	101.351
Abonnementer, rådgivning mv.	4	19.601	20.000	54.413
Vedligeholdelse mv.	5	586.459	260.000	658.147
Kabelafgift		173.919	180.000	175.924
Administration	6	267.073	262.000	265.680
Personale	7	276.638	293.000	282.839
El	8	34.373	135.000	54.354
Vand	8	3.645	7.500	(43.653)
Omkostninger		<u>1.631.692</u>	<u>1.436.500</u>	<u>1.749.907</u>
Årets resultat før hensættelser		254.754	566.806	278.574
Anvendt af hensatte midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse	10	402.752	0	433.000
Hensættelse		(550.000)	0	(600.000)
Årets resultat		<u><u>107.506</u></u>	<u><u>566.806</u></u>	<u><u>111.574</u></u>

* Budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Balance pr. 31.12.2020

	<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 kr.</u>
Vaskemaskiner	11	0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Forudbetalte omkostninger		135.867	139.185
Forsikringskader		0	85.067
Varmeregnskab	12	0	52.294
Vandregnskab	8, 13	83.834	11.262
Andre tilgodehavende		3.411	0
Tilgodehavender		<u>223.112</u>	<u>287.808</u>
Bank		3.366.796	3.363.251
Kasse, bestyrelsen		6.893	0
Likvide beholdninger		<u>3.373.689</u>	<u>3.363.251</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.596.801</u>	<u>3.651.059</u>
Aktiver		<u>3.596.801</u>	<u>3.651.059</u>

Balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2020 kr.</u>	<u>2019 kr.</u>
Kapitalkonto	9	1.027.795	920.289
Egenkapital		1.027.795	920.289
Hensættelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	10	2.089.981	1.942.733
Hensættelser til vaskeri		64.255	64.255
Hensatte forpligtelser		2.154.236	2.006.988
Feriepengeforpligtelse		26.290	8.635
Langfristede gældsforpligtelser		26.290	8.635
Kreditorer		268.326	606.117
Varmeregnskab	12	25.615	0
Vandregnskab	8, 13	0	0
Anden gæld	14	94.539	109.030
Kortfristede gældsforpligtelser		388.480	715.147
Gældsforpligtelser		414.770	723.782
Passiver		3.596.801	3.651.059
Eventualforpligtelser	15		

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Vaskeriregnskab		
Indtægter	84.592	98.489
Reparation, maskiner	(106.810)	(17.718)
El, forbrug 31.930 kWh (2019: 15.368 kWh) *	(45.339)	(28.124)
Vand, forbrug 404 m ³ (2019: 380 m ³) *	(4.455)	(10.598)
Omkostninger	(156.604)	(56.440)
Vaskeriregnskab, netto	(72.012)	42.049
2. Finansielle poster, netto		
Bankomkostninger	(36.900)	(12.351)
3. Renholdelse af ejendom		
Ejendomsservice (trappevask og vicevært)	5.376	4.869
Rengøringsartikler mv.	1.938	2.297
Dagrenovation	168.114	154.215
Renholdelse, gård og haveanlæg	653	6.971
Tæpperens, dækkes af hensættelser	0	32.500
Gartner	0	0
	176.081	200.852

* Forbrugsoplysninger er ikke omfattet af revisionen.

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
4. Abonnementer, rådgivning mv.		
Vedligeholdelse, abonnement	17.185	52.093
Falck-abonnement	2.416	2.320
	19.601	54.413
5. Vedligeholdelse mv.		
VVS	137.594	51.169
Varmtvandsbeholder, dækkes af hensættelser	0	310.500
Elektriker	5.220	11.089
Elevator	103.675	56.757
Gulvservice		29.125
Tømrer og snedker	1.931	27.410
Vinduer, dækkes af hensættelser	0	54.000
Varmeanlæg	25.331	63.967
Smed	15.348	3.130
Kloakarbejde	21.490	0
Maler	28.361	36.000
Tekniks rådgivning	0	15.000
Ventilationsanlæg	243.541	0
Dørskilte	3.968	0
	586.459	658.147
6. Administration		
Kontorhold mv.	7.295	10.000
Telefon	18.762	14.457
Repræsentation	0	200
Salær, administrator	165.728	161.628
Revisionshonorar	30.625	30.000
Bestyrelseshonorar	40.000	40.000
Bestyrelsesomkostninger	1.157	1.328
Generalforsamling	0	3.201
Advokat	9.500	0
Diverse administration	(5.994)	4.866
	267.073	265.680

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
7. Personale		
Løn	231.974	242.445
AM-bidrag	23.387	21.081
ATP-bidrag	1.294	1.704
AER, AES, Barsel.dk	626	658
Lønsumsafgift	18.714	16.895
Regulering af feriepengeforpligtelse	643	56
Andre personaleomkostninger	0	0
	276.638	282.839

	2020 kWh*	2019 kWh*	2018 kWh*
8. Opgørelse af periodens forbrug af el, vand og varme			
Forbrug af el			
Ejendommen, ekskl. vaskeri	18.711	26.833	42.799
Vaskeri, jf. note 1	31.930	15.368	16.204
	50.641	42.201	59.003

	2020 m3*	2019 m3*	2018 m3*
Forbrug af vand (overgået til individuelle målere)			
Ejendommen, ekskl. vaskeri	5.233	4.655	4.639
Vaskeri, jf. note 1	404	380	403
	5.637	5.035	5.042

	2020 mWh *	2019 mWh *	2018 mWh *
Forbrug af fjernvarme			
Ejendommen	848	586	607

* Forbrugsoplysninger er ikke omfattet af revisionen.

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
9. Kapitalkonto		
Saldo 01.01.2020	920.289	808.715
Årets resultat	<u>107.506</u>	<u>111.574</u>
Saldo 31.12.2020	<u>1.027.795</u>	<u>920.289</u>
10. Hensættelser		
Saldo 01.01.2020	1.942.733	1.775.733
Hensat i året	550.000	600.000
Anvendt i året	<u>(402.752)</u>	<u>(433.000)</u>
Saldo 31.12.2020	<u>2.089.981</u>	<u>1.942.733</u>
11. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2020	<u>45.318</u>	<u>45.318</u>
Kostpris 31.12.2020	<u>45.318</u>	<u>45.318</u>
Årets afskrivninger 01.01.2020	(45.318)	(45.318)
Årets afskrivninger, 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31.12.2020	<u>(45.318)</u>	<u>(45.318)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2020	<u>0</u>	<u>0</u>
12. Varmeregnskab		
Opkrævet a conto	(557.476)	(548.272)
Afregnet varme	513.861	550.128
ELO og øvrige varmeudgifter	<u>18.000</u>	<u>50.438</u>
	<u>(25.615)</u>	<u>52.294</u>

Opkrævningerne indeholder 1/5 energimærke i 2 år ud over de 5 år.

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
13. Vandregnskab		
Opkrævet a conto	(197.479)	(206.122)
Afregnet vand	<u>281.314</u>	<u>217.384</u>
	<u>83.835</u>	<u>11.262</u>
14. Anden gæld		
Revision	31.000	31.000
Bestyrelseshonorar	28.834	25.834
Skyldig A-skat	13.036	16.426
Skyldigt AM-bidrag og ATP	442	568
Skyldig lønsum	8.328	5.343
Feriepengeforpligtelse	257	17.270
Øvrige skyldige omkostninger	12.642	9.786
Udlæg bestyrelsen	<u>0</u>	<u>2.803</u>
	<u>94.539</u>	<u>109.030</u>

15. Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser.