

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

Årsregnskab 2021

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	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

Casper N. Søgaard

Lucas Kromann Bøgehøj Nielsen

Administrator

BJØRNSHOLM A/S

Bredgade 25 F

1260 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling, den 05.05.2022

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato gennemgået og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 05.05.2022

Bestyrelse

Marianne Lerdahl Søgaard
formand

Flemming Nymann

Casper N. Søgaard

Lucas Kromann Bøgehøj Nielsen

Administrators underskrift

København, den 05.05.2022

BJØRNSHOLM 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 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

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

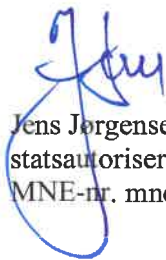
Vi kommunikerer med bestyrelsen om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 05.05.2022

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 nominel 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 2021

	Note	2021 kr.	Budget * 2021 kr.	2020 kr.
Fællesbidrag		1.823.294	1.823.306	1.823.294
Acontoydelser, antenne		168.357	182.000	172.064
Vaskeriregnskab	1	34.565	0	(72.012)
Finansielle poster, netto	2	(45.963)	0	(36.900)
Fællesbidrag og indtægter		1.980.253	2.005.306	1.886.446
Renholdelse af ejendom	3	206.064	200.000	176.081
Forsikringer		103.056	100.000	93.903
Abonnementer, rådgivning mv.	4	23.385	56.000	19.601
Vedligeholdelse mv.	5	273.743	260.000	586.459
Kabelafgift		182.141	182.000	173.919
Administration	6	266.783	270.000	267.073
Personale	7	272.946	293.000	276.638
El	8	60.730	90.000	34.373
Vand	8	9.023	7.500	3.645
Omkostninger		1.397.871	1.458.500	1.631.692
Årets resultat før hensættelser		582.382	546.806	254.754
Anvendt af hensatte midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse	10	0	0	402.752
Hensættelse		(500.000)	0	(550.000)
Årets resultat		82.382	546.806	107.506

* Budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Balance pr. 31.12.2021

	<u>Note</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 kr.</u>
Vaskemaskiner	11	0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		0	0
Forudbetalte omkostninger		155.096	135.867
Forsikringskader		4.853	0
Varmeregnskab	12	8.172	0
Vandregnskab	8, 13	57.388	83.834
Andre tilgodehavende		0	3.411
Tilgodehavender		225.509	223.112
Bank		3.715.665	3.366.796
Kasse, bestyrelsen		1.648	6.893
Likvide beholdninger		3.717.313	3.373.689
Omsætningsaktiver		3.942.822	3.596.801
Aktiver		3.942.822	3.596.801

Balance pr. 31.12.2021

	<u>Note</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 kr.</u>
Kapitalkonto	9	1.110.177	1.027.795
Egenkapital		1.110.177	1.027.795
Hensættelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	10	2.589.981	2.089.981
Hensættelser til vaskeri		64.255	64.255
Hensatte forpligtelser		2.654.236	2.154.236
Feriepengeforpligtelse		26.290	26.290
Langfristede gældsforpligtelser		26.290	26.290
Kreditorer		31.981	268.326
Varmeregnskab	12	0	25.615
Vandregnskab	8, 13	0	0
Anden gæld	14	120.138	94.539
Kortfristede gældsforpligtelser		152.119	388.480
Gældsforpligtelser		178.409	414.770
Passiver		3.942.822	3.596.801
Eventualforpligtelser	15		

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1. Vaskeriregnskab		
Indtægter	81.074	84.592
Reparation, maskiner	(12.493)	(106.810)
El, forbrug 9.801 kWh (2020: 31.930 kWh) *	(30.216)	(45.339)
Vand, forbrug 247 m ³ (2020: 404 m ³) *	(3.800)	(4.455)
Omkostninger	(46.509)	(156.604)
Vaskeriregnskab, netto	34.565	(72.012)
2. Finansielle poster, netto		
Bankomkostninger	(45.963)	(36.900)
3. Renholdelse af ejendom		
Ejendomsservice (trappevask og vicevært)	12.334	5.376
Rengøringsartikler mv.	2.229	1.938
Dagrenovation	183.352	168.114
Renholdelse, gård og haveanlæg	8.149	653
	206.064	176.081

* Forbrugsoplysninger er ikke omfattet af revisionen.

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
4. Abonnementer, rådgivning mv.		
Vedligeholdelse, abonnement	17.725	17.185
Falck-abonnement	5.660	2.416
	<u>23.385</u>	<u>19.601</u>
5. Vedligeholdelse mv.		
VVS	63.678	137.594
Elektriker	0	5.220
Elevator	113.771	103.675
Tømrer og snedker	18.921	1.931
Varmeanlæg	62.804	25.331
Smed	8.188	15.348
Kloakarbejde	3.506	21.490
Maler	2.875	28.361
Ventilationsanlæg	0	243.541
Dørskilte	0	3.968
	<u>273.743</u>	<u>586.459</u>
6. Administration		
Kontorhold mv.	7.668	7.295
Telefon	18.393	18.762
Salær, administrator	168.020	165.728
Revisionshonorar	30.625	30.625
Bestyrelseshonorar	40.000	40.000
Bestyrelsesomkostninger	1.717	1.157
Advokat	0	9.500
Diverse administration	360	(5.994)
	<u>266.783</u>	<u>267.073</u>

Noter

	2021	2020	
	kr.	kr.	
7. Personale			
Løn	238.060	231.974	
AM-bidrag	23.613	23.387	
ATP-bidrag	1.073	1.294	
AER, AES, Barsel.dk	675	626	
Lønsumsafgift	0	18.714	
Regulering af feriepengeforpligtelse	9.525	643	
	272.946	276.638	
	2021	2020	
	kWh*	kWh*	
8. Opgørelse af periodens forbrug af el, vand og varme		2019	
		kWh*	
Forbrug af el			
Ejendommen, ekskl. vaskeri	19.599	18.711	26.833
Vaskeri, jf. note 1	9.801	31.930	15.368
	29.400	50.641	42.201
	2021	2020	2019
	m3*	m3*	m3*
Forbrug af vand (overgået til individuelle målere)			
Ejendommen, ekskl. vaskeri	2.871	5.233	4.655
Vaskeri, jf. note 1	247	404	380
	3.118	5.637	5.035
	2021	2020	2019
	mWh *	mWh *	mWh *
Forbrug af fjernvarme			
Ejendommen	390	848	586

* Forbrugsoplysninger er ikke omfattet af revisionen.

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
9. Kapitalkonto		
Saldo 01.01.2021	1.027.795	920.289
Årets resultat	<u>82.382</u>	<u>107.506</u>
Saldo 31.12.2021	<u>1.110.177</u>	<u>1.027.795</u>
10. Hensættelser		
Saldo 01.01.2021	2.089.981	1.942.733
Hensat i året	500.000	550.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>(402.752)</u>
Saldo 31.12.2021	<u>2.589.981</u>	<u>2.089.981</u>
11. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2021	<u>45.318</u>	<u>45.318</u>
Kostpris 31.12.2021	<u>45.318</u>	<u>45.318</u>
Årets afskrivninger 01.01.2021	(45.318)	(45.318)
Årets afskrivninger, 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31.12.2021	<u>(45.318)</u>	<u>(45.318)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2021	<u>0</u>	<u>0</u>
12. Varmeregnskab		
Opkrævet a conto	(567.606)	(557.476)
Afregnet varme	563.778	513.861
ELO og øvrige varmeudgifter	<u>12.000</u>	<u>18.000</u>
	<u>8.172</u>	<u>(25.615)</u>

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

Noter

	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
13. Vandregnskab		
Opkrævet a conto	(211.668)	(197.480)
Afregnet vand	<u>269.056</u>	<u>281.314</u>
	<u>57.388</u>	<u>83.834</u>
14. Anden gæld		
Revision	31.000	31.000
Bestyrelseshonorar	29.334	28.834
Skyldig A-skat	24.749	13.036
Skyldigt AM-bidrag og ATP	568	442
Skyldig lønsum	0	8.328
Feriepengeforpligtelse	9.782	257
Øvrige skyldige omkostninger	<u>24.705</u>	<u>12.642</u>
	<u>120.138</u>	<u>94.539</u>

15. Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser.