

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

Årsregnskab 2022

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	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

Administrator

BJØRNSHOLM A/S

Bredgade 25 F

1260 København K

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling, den 23.05.2023

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato gennemgået og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 23.05.2023

Bestyrelse

Marianne Lerdahl Søgaard
formand

Flemming Nymann

Anette Amundsen

Administrators underskrift

København, den 23.05.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 revisorers 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 23.05.2023

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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>Budget *</u> <u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
Fællesbidrag		1.823.294	1.823.306	1.823.294
Acontoydelser, antenne		202.221	182.000	168.357
Vaskeriregnskab	1	27.214	0	34.565
Finansielle poster, netto	2	(39.142)	0	(45.963)
Fællesbidrag og indtægter		<u>2.013.587</u>	<u>2.005.306</u>	<u>1.980.253</u>
Renholdelse af ejendom	3	278.387	201.000	206.064
Forsikringer		110.470	102.000	103.056
Abonnementer, rådgivning mv.	4	21.190	56.000	23.385
Vedligeholdelse mv.	5	765.501	260.000	273.743
Kabelafgift		205.404	182.000	182.141
Administration	6	294.489	271.000	266.783
Personale	7	270.640	293.000	272.946
El	8	91.828	90.000	60.730
Vand	8	(10.682)	7.500	9.023
Omkostninger		<u>2.027.227</u>	<u>1.462.500</u>	<u>1.397.871</u>
Årets resultat før hensættelser		(13.640)	542.806	582.382
Anvendt af hensatte midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse	10	325.735	0	0
Hensættelse		(200.000)	0	(500.000)
Årets resultat		<u><u>112.095</u></u>	<u><u>542.806</u></u>	<u><u>82.382</u></u>

* Budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Balance pr. 31.12.2022

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 kr.</u>
Vaskemaskiner	11	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Forudbetalte omkostninger		163.157	155.096
Forsikringskader		4.853	4.853
Varmeregnskab	12	0	8.172
Vandregnskab	8, 13	<u>46.419</u>	<u>57.388</u>
Tilgodehavender		<u>214.429</u>	<u>225.509</u>
Bank		4.095.290	3.715.665
Kasse, bestyrelsen		<u>34</u>	<u>1.648</u>
Likvide beholdninger		<u>4.095.324</u>	<u>3.717.313</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.309.753</u>	<u>3.942.822</u>
Aktiver		<u><u>4.309.753</u></u>	<u><u>3.942.822</u></u>

Balance pr. 31.12.2022

	<u>Note</u>	<u>2022 kr.</u>	<u>2021 kr.</u>
Kapitalkonto	9	1.222.272	1.110.177
Egenkapital		1.222.272	1.110.177
Hensættelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	10	2.464.246	2.589.981
Hensættelser til vaskeri		64.255	64.255
Hensatte forpligtelser		2.528.501	2.654.236
Feriepengeforpligtelse		0	26.290
Langfristede gældsforpligtelser		0	26.290
Kreditorer		360.960	31.981
Varmeregnskab	12	53.743	0
Vandregnskab	8, 13	0	0
Anden gæld	14	144.277	120.138
Kortfristede gældsforpligtelser		558.980	152.119
Gældsforpligtelser		558.980	178.409
Passiver		4.309.753	3.942.822
Eventualforpligtelser	15		

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Vaskeriregnskab		
Indtægter	83.548	81.074
Reparation, maskiner	(10.316)	(12.493)
El, forbrug 12.628 kWh (2021: 9.801 kWh) *	(41.210)	(30.216)
Vand, forbrug 341 m ³ (2021: 247 m ³) *	(4.808)	(3.800)
Omkostninger	(56.334)	(46.509)
Vaskeriregnskab, netto	27.214	34.565
2. Finansielle poster, netto		
Bankomkostninger	(39.142)	(45.963)
3. Renholdelse af ejendom		
Ejendomsservice (trappevask og vicevært)	2.519	12.334
Rengøringsartikler mv.	1.720	2.229
Dagrenovation	204.272	183.352
Renholdelse, gård og haveanlæg	69.876	8.149
	278.387	206.064

* Forbrugsoplysninger er ikke omfattet af revisionen.

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
4. Abonnementer, rådgivning mv.		
Vedligeholdelse, abonnement	18.530	17.725
Falck-abonnement	<u>2.660</u>	<u>5.660</u>
	<u>21.190</u>	<u>23.385</u>
5. Vedligeholdelse mv.		
VVS	200.325	63.678
Elektriker	6.796	0
Elevator	150.141	113.771
Tømrer og snedker	27.434	18.921
Varmeanlæg	125.782	62.804
Smed	3.738	8.188
Kloakarbejde	1.172	3.506
Maler	15.750	2.875
Murer	13.569	0
Vinduer og døre	217.156	0
Snerydning	<u>3.638</u>	<u>0</u>
	<u>765.501</u>	<u>273.743</u>
6. Administration		
Kontorhold mv.	9.089	7.668
Telefon	19.617	18.393
Salær, administrator	174.252	168.020
Revisionshonorar	31.750	30.625
Bestyrelseshonorar	40.000	40.000
Bestyrelsesomkostninger	3.706	1.717
Advokat	8.800	0
Diverse administration	<u>7.275</u>	<u>360</u>
	<u>294.489</u>	<u>266.783</u>

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
7. Personale		
Løn	247.194	238.060
AM-bidrag	17.983	23.613
ATP-bidrag	1.136	1.073
AER, AES, Barsel.dk	1.001	675
Kilometergodtgørelse	112	0
Regulering af feriepengeforpligtelse	3.214	9.525
	270.640	272.946

	2022 kWh*	2021 kWh*	2020 kWh*
8. Opgørelse af periodens forbrug af el, vand og varme			
Forbrug af el			
Ejendommen, ekskl. vaskeri	28.022	19.599	18.711
Vaskeri, jf. note 1	12.628	9.801	31.930
	40.650	29.400	50.641

	2022 m3*	2021 m3*	2020 m3*
Forbrug af vand (overgået til individuelle målere)			
Ejendommen, ekskl. vaskeri	3.862	2.871	5.233
Vaskeri, jf. note 1	341	247	404
	4.203	3.118	5.637

	2022 mWh *	2021 mWh *	2020 mWh *
Forbrug af fjernvarme			
Ejendommen	634	390	848

* Forbrugsoplysninger er ikke omfattet af revisionen.

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
9. Kapitalkonto		
Saldo 01.01.2022	1.110.177	1.027.795
Årets resultat	<u>112.095</u>	<u>82.382</u>
Saldo 31.12.2022	<u>1.222.272</u>	<u>1.110.177</u>
10. Hensættelser		
Saldo 01.01.2022	2.589.981	2.089.981
Hensat i året	200.000	500.000
Anvendt i året	<u>(325.735)</u>	<u>0</u>
Saldo 31.12.2022	<u>2.464.246</u>	<u>2.589.981</u>
11. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 01.01.2022	<u>45.318</u>	<u>45.318</u>
Kostpris 31.12.2022	<u>45.318</u>	<u>45.318</u>
Årets afskrivninger 01.01.2022	(45.318)	(45.318)
Årets afskrivninger, 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31.12.2022	<u>(45.318)</u>	<u>(45.318)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2022	<u>0</u>	<u>0</u>
12. Varmeregnskab		
Opkrævet a conto	(602.882)	(567.606)
Afregnet varme	537.139	563.778
ELO og øvrige varmeudgifter	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
	<u>53.473</u>	<u>8.172</u>

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

Noter

	<u>2022</u> <u>kr.</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>
13. Vandregnskab		
Opkrævet a conto	(214.014)	(211.668)
Afregnet vand	<u>260.433</u>	<u>269.056</u>
	<u>46.419</u>	<u>57.388</u>
14. Anden gæld		
Revision	31.500	31.000
Bestyrelseshonorar	29.334	29.334
Skyldig A-skat	11.685	24.749
Skyldigt AM-bidrag og ATP	568	568
Skyldig lønsum	0	0
Feriepengeforpligtelse	12.997	9.782
Øvrige skyldige omkostninger	<u>58.193</u>	<u>24.705</u>
	<u>144.277</u>	<u>120.138</u>

15. Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser.