



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN NORGESGADE 10

ÅRSREGNSKAB

2020

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 2021

Dirigent

CVR-NR. 10 62 87 33

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	2
Administratoreklæring.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3-4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter.....	8-9

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for EJERFORENINGEN NORGESGADE 10.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabslovens klasse A, regnskabsbestemmelser i henhold til vedtægterne, og god regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Bestyrelse:

David Jennow

Christina Knudsen

Stephanie Gall Sahlgren

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i EJERFORENINGEN NORGESGADE 10 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. 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 2020.

Klampenborg, den

Administrator:

Susanne Husted-Andersen
Advokat

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen "Norgesgade 10"

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJERFORENINGEN NORGESGADE 10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 5.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 5.

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

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger beskrevet på side 5. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for EJERFORENINGEN NORGESGADE 10 for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

RESULTATOPGØRELSEN

Periodisering

Regnskabsposterne er periodiserede, således at årsregnskabet indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunktet.

Ejerforeningsbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender vedrører fællesydelse og varme hos ejere, samt forudbetalte omkostninger m.v..

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

			(ej revideret)	
	Note	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	Budget 2020 kr.
Indtægt fra naboejendom og kælderleje.....		13.400	13.500	0
Vaskemønter.....		12.021	15.312	18.000
Opkrævede fællesudgifter.....		976.413	947.974	976.413
INDTÆGTER I ALT.....		1.001.834	976.786	994.413
Renovation.....		-50.745	-47.475	-51.000
Vandafgift.....		-64.727	-68.936	-100.000
Elektricitet.....		-14.817	-18.160	-20.000
Hus- og grundejerforsikring.....		-19.404	-22.594	-22.500
Vicevært mv.....	1	-34.153	-34.699	-37.500
Renholdelse af fællesarealer og snerydning.....	2	-106.413	-105.600	-120.000
Faste eftersyn.....	3	-10.868	-8.108	-14.700
Kabel TV.....		-76.115	-75.986	-76.000
Vedligeholdelse.....	4	-326.881	-212.883	-180.000
Administrationsomkostninger.....	5	-124.010	-121.936	-129.500
Særlig vedligeholdelse.....	6	-194.993	-83.375	-231.213
Leje af garage.....		-12.000	-12.000	-12.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		-1.035.126	-811.752	-994.413
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		-33.292	165.034	0
Renteindtægter.....		600	2.380	0
Renteudgifter.....		-3.347	0	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-2.747	2.380	0
ÅRETS RESULTAT.....		-36.039	167.414	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Anvendt af tidligere års overskud.....		-36.039	167.414	0
I ALT.....		-36.039	167.414	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Varmeregnskab.....	7	3.414	15.830
Periodiseringer.....		17.240	55.781
Udlæg for lejer.....		0	3.126
Tilgodehavender.....		20.654	74.737
Danske Bank 3109-046485.....		1.000.491	965.679
Kassebeholdning.....		500	500
Likvide beholdninger.....		1.000.991	966.179
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.021.645	1.040.916
AKTIVER.....		1.021.645	1.040.916
 PASSIVER			
Egenkapital primo.....		981.637	814.224
Overført resultat.....		-36.039	167.414
EGENKAPITAL.....		945.598	981.638
Skyldige omkostninger.....	8	72.189	48.601
Forudbetalte omkostninger mv.....		3.858	10.677
Kortfristede gældsforpligtelser.....		76.047	59.278
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		76.047	59.278
PASSIVER.....		1.021.645	1.040.916
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Vicevært mv.			1
Løn.....	30.480	29.978	
Gaver.....	0	1.297	
Lønsumsafgift.....	1.942	1.910	
Personaleforsikring.....	1.731	1.514	
	34.153	34.699	
 Renholdelse af fællesarealer og snerydning			2
Rengøring, storskrald og rengøringsartikler	106.413	105.600	
	106.413	105.600	
 Faste eftersyn			3
Elektrolyseanlæg.....	10.868	8.108	
	10.868	8.108	
 Vedligeholdelse			4
Blikkenslager.....	92.226	26.455	
Tømrer.....	24.463	16.115	
Elektriker.....	70.279	20.032	
Elevator.....	30.094	77.458	
Centralvarmeanlæg.....	96.693	51.898	
Vaskemaskine/tørretumbler	4.613	3.520	
Asfaltbelægning.....	783	10.412	
Maler.....	0	3.800	
Murer.....	4.266	1.250	
Diverse.....	3.464	0	
Kloak.....	0	1.943	
	326.881	212.883	
 Administrationsomkostninger			5
Varmeregnskab Clorius.....	22.427	15.341	
Administration.....	78.750	78.750	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	15.000	20.750	
Generalforsamling, bestyrelse mv.....	4.208	3.607	
Diverse (dataløn mv.).....	3.625	3.488	
	124.010	121.936	

NOTER

			Note
Særlig vedligeholdelse			6
Fibernet mv.....	194.993	0	
Rullegræs m.v.....	0	83.375	
	194.993	83.375	
 Varmeregnskab			 7
Opkrævet aconto.....	-178.153	-177.653	
Varmeudgifter.....	181.567	193.483	
	3.414	15.830	
 Skyldige omkostninger			 8
A-skat, ATP december mv.....	3.472	970	
Lønsumsafgift.....	469	470	
Arbejdsmarkedsbidrag.....	816	228	
Hensat feriepengeforpligtelse.....	3.379	3.379	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	15.000	23.750	
Diverse vedligeholdelse.....	44.822	19.804	
Arbejdsskadeforsikring.....	1.731	0	
	72.189	48.601	
 Sikkerhedsstillelser			 9
Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter mv. er ejerforeningens vedtægter tinglyst pantstiftende med 5.000 kr. pr. lejlighed.			