



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

2022

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 2023

Dirigent

CVR-NR. 10 62 87 33

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	2
Administratorerklæring.....	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 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Stephanie Gall Sahlgren

Rasmus Rossing

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i EJERFORENINGEN NORGESGADE 10 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. 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 2022.

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 regnskabsbrugerne 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 2022 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 2022 kr.	Regnskab 2021 kr.	Budget 2022 kr.
Indtægt fra naboejendom og kælderleje.....		12.814	13.334	13.200
Vaskemønter		14.899	12.176	12.000
Opkrævede fællesudgifter.....		915.075	915.075	915.075
Overdragelse kælderareal.....		40.000	0	0
INDTÆGTER I ALT.....		982.788	940.585	940.275
Renovation.....		-91.436	-58.815	-78.500
Vandafgift.....		-72.702	-56.603	-80.000
Elektricitet.....		-28.425	-15.184	-24.000
Hus- og grundejerforsikring.....		-22.417	-23.499	-25.000
Vicevært mv.....	1	-35.590	-39.357	-37.900
Renholdelse af fællesarealer og snerydning.....	2	-106.725	-101.150	-110.000
Faste eftersyn.....	3	-13.880	-8.555	-14.000
Kabel TV.....		-25.500	-25.500	-25.500
Vedligeholdelse.....	4	-164.145	-313.994	-180.000
Administrationsomkostninger.....	5	-162.168	-133.072	-129.375
Særlig vedligeholdelse.....	6	0	-123.586	-236.000
Leje af garage.....		0	-12.000	0
OMKOSTNINGER I ALT.....		-722.988	-911.315	-940.275
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		259.800	29.270	0
Renteudgifter		-5.439	-7.281	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-5.439	-7.281	0
ÅRETS RESULTAT.....		254.361	21.989	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført resultat.....		254.361	21.989	0
I ALT.....		254.361	21.989	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Periodiseringer.....		43.429	16.286
Øvrige tilgodehavender.....		40.000	0
Tilgodehavender.....		83.429	16.286
Danske Bank 3109-046485.....		1.257.404	1.056.380
Kassebeholdning.....		500	500
Likvide beholdninger.....		1.257.904	1.056.880
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.341.333	1.073.166
AKTIVER.....		1.341.333	1.073.166
 PASSIVER			
Egenkapital primo.....		967.587	945.598
Overført overskud.....		254.361	21.989
EGENKAPITAL.....		1.221.948	967.587
Skyldige omkostninger.....	8	97.751	85.634
Forudbetalte omkostninger mv.....		1.057	114
Varmeregnskab.....	7	20.577	19.011
Mellemregning advokaten.....		0	820
Kortfristede gældsforpligtelser.....		119.385	105.579
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		119.385	105.579
PASSIVER.....		1.341.333	1.073.166
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Vicevært mv.			1
Løn.....	30.015	33.387	
Gaver.....	819	1.567	
Lønsumsafgift.....	1.926	1.909	
Personaleforsikring.....	2.830	2.494	
	35.590	39.357	
 Renholdelse af fællesarealer og snerydning			2
Rengøring, storskrald og rengøringsartikler	106.725	101.150	
	106.725	101.150	
 Faste eftersyn			3
Elektrolyseanlæg.....	13.880	8.555	
	13.880	8.555	
 Vedligeholdelse			4
Blikkenslager.....	43.889	47.705	
Tømrer	2.506	6.925	
Elektriker.....	17.248	31.933	
Elevator.....	70.146	67.094	
Centralvarmeanlæg.....	5.124	50.647	
Vaskemaskine/tørretumbler.....	12.125	1.681	
Asfaltbelægning	3.334	63.715	
Låsesmed	-590	-500	
Murer.....	8.063	20.688	
Diverse	2.300	0	
Kloak	0	24.106	
	164.145	313.994	
 Administrationsomkostninger			5
Varmeregnskab Clorius.....	17.152	17.401	
Administration.....	81.875	80.800	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	16.500	15.750	
Rådgiverhonorar.....	36.836	10.094	
Generalforsamling, bestyrelse mv.....	5.616	5.318	
Diverse (dataløn mv.).....	4.189	3.709	
	162.168	133.072	

NOTER

			Note
Særlig vedligeholdelse			6
Fibernet mv.....	0	123.586	
	0	123.586	
 Varmeregnskab			7
Opkrævet aconto.....	-176.303	-177.203	
Varmeudgifter.....	155.726	158.192	
	-20.577	-19.011	
 Skyldige omkostninger			8
A-skat, ATP december mv.....	970	1.873	
Lønsumsafgift.....	469	469	
Arbejdsmarkedsbidrag.....	228	441	
Hensat feriepengeforpligtelse.....	3.379	3.379	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	20.900	29.898	
Diverse vedligeholdelse.....	71.805	49.574	
	97.751	85.634	
 Sikkerhedsstillelser			9
Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter mv. er ejerforeningens vedtægter tinglyst pantstiftende med 5.000 kr. pr. lejlighed.			