



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

2023

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 2024

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 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2024

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 2023. 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 2023.

Klampenborg, den 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for EJERFORENINGEN NORGESGADE 10 for 2023 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

	Note	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	(ej revideret) Budget 2023 kr.
Opkrævede fællesudgifter.....		915.075	915.075	915.075
Vaskemønter.....		10.704	14.899	14.500
Indtægt fra naboejendom og kælderleje.....		12.300	12.814	13.500
Overdragelse kælderareal.....		0	40.000	0
INDTÆGTER I ALT.....		938.079	982.788	943.075
Renovation.....		-114.161	-91.436	-110.000
Vandafgift.....		-64.712	-72.702	-80.000
Elektricitet.....		-20.189	-28.425	-30.000
Hus- og grundejerforsikring.....		-25.472	-22.417	-25.500
Vicevært mv.....	1	-13.456	-35.590	-37.700
Rengøringsmaterialer.....		-103.275	-106.725	-110.000
Elektrolyseanlæg.....		-16.685	-13.880	-15.200
Kabel TV.....		-25.500	-25.500	-25.500
Vedligeholdelse.....	2	-274.691	-164.145	-180.000
Administrationsomkostninger.....	3	-156.639	-162.168	-139.500
Særlig vedligeholdelse.....	4	-425.672	0	-189.675
OMKOSTNINGER I ALT.....		-1.240.452	-722.988	-943.075
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		-302.373	259.800	0
Renteudgifter.....		-25	-5.439	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-25	-5.439	0
ÅRETS RESULTAT.....		-302.398	254.361	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Anvendt af tidligere års overskud.....		-302.398	254.361	0
I ALT.....		-302.398	254.361	0

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Periodiseringer.....		16.500	43.429
Øvrige tilgodehavender.....		4.375	40.000
Tilgodehavender.....		20.875	83.429
Danske Bank 3109-046485.....		988.767	1.257.404
Kassebeholdning.....		0	500
Likvide beholdninger.....		988.767	1.257.904
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.009.642	1.341.333
AKTIVER.....		1.009.642	1.341.333
 PASSIVER			
Egenkapital primo.....		1.221.948	967.587
Overført resultat.....		-302.399	254.361
EGENKAPITAL.....		919.549	1.221.948
Skyldige omkostninger.....	6	76.923	97.751
Forudbetalte omkostninger mv.....		3.026	1.057
Varmeregnskab.....	7	10.144	20.577
Kortfristede gældsforpligtelser.....		90.093	119.385
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		90.093	119.385
PASSIVER.....		1.009.642	1.341.333
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Vicevært mv.			1
Løn.....	11.418	30.015	
Gaver.....	1.095	819	
Lønsumsafgift.....	943	1.926	
Personaleforsikring.....	0	2.830	
	13.456	35.590	
 Vedligeholdelse			2
Blikkenslager.....	27.630	43.889	
Tømrer.....	41.028	2.506	
Elektriker.....	19.373	17.248	
Elevator.....	14.208	70.146	
Centralvarmeanlæg.....	37.929	5.124	
Vaskemaskine/tørretumbler.....	46.399	12.125	
Asfaltbelægning.....	1.163	3.334	
Låsesmed.....	0	-590	
Maler.....	21.156	0	
Murer.....	43.000	8.063	
Sanering.....	11.306	0	
Diverse.....	7.243	2.300	
Kloak.....	4.256	0	
	274.691	164.145	
 Administrationsomkostninger			3
Varmeregnskab Clorius.....	16.630	17.152	
Administration.....	86.000	81.875	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	17.000	16.500	
Rådgiverhonorar.....	23.594	36.836	
Generalforsamling, bestyrelse mv.....	7.831	5.616	
Diverse (dataløn mv.).....	5.584	4.189	
	156.639	162.168	

NOTER

			Note
Særlig vedligeholdelse			4
Udskiftning af vinduer.....	56.555	0	
Renovering af elevator.....	369.117	0	
	425.672	0	
 Varmeregnskab			5
Opkrævet aconto.....	-176.303	-176.303	
Varmeudgifter.....	166.160	155.726	
	-10.143	-20.577	
 Skyldige omkostninger			6
A-skat, ATP december mv.....	1.066	970	
Lønsumsafgift.....	0	469	
Arbejdsmarkedsbidrag.....	0	228	
Hensat feriepengeforpligtelse.....	0	3.379	
Revision og regnskabsudarbejdelse.....	17.000	20.900	
Diverse vedligeholdelse.....	58.857	71.805	
	76.923	97.751	
 Sikkerhedsstillelser			7
Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter mv. er ejerforeningens vedtægter tinglyst pantstiftende med 5.000 kr. pr. lejlighed.			