



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

E/F KALVEBODHUS
ÅRSREGNSKAB
2021

**Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2022**

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Kalvebodhus Shubertsvej 2-12, Wagnersvej 6-8, Beethovensvej 1-13 og Mozartsvej 7-9 2450 København SV CVR-nr.: 27 44 87 12 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Mielche, formand Kenneth Blaaberg Joan Røge Rima Ytting Drude Molbo Henrik Jensen
Administrator	SJELDANI Boligadministration A/S P. Knudsens Gade 1 2450 København SV
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Sluseholmen 2 - 4 2450 København SV

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 for E/F Kalvebodhus.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 6-7.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 27. april 2022

Bestyrelse:

Søren Mielche
Formand

Kenneth Blaaberg

Joan Røge

Rima Ytting

Drude Molbo

Henrik Jensen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Kalvebodhus skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. 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 2021.

København, den 27. april 2022

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i E/F Kalvebodhus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Kalvebodhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 6-7.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 6-7.

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 foreningen 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

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, 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 den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 6-7. 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 foreningens 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 foreningen, 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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 27. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Lisbet Kindvig
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Kalvebodhus for 2021 er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelser i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede medlemsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opkrævede medlemsbidrag.

Ikke indbetalt medlemsbidrag samt forudmodtaget medlemsbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget medlemsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse samt foreningsomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Klubværelser og bestyrelsesrum måles til anskaffelsesværdi med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af bestyrelsesrummet/udlejningsboligen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og disse antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse. Der afskrives derfor ikke på disse aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 tkr.
Ordinært medlemsbidrag		1.890.000	1.893.000	1.893.000
Husleje.....		242.300	243.600	245.000
Kælderleje.....		9.850	7.000	7.000
Andre indtægter.....		0	9.052	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.142.150	2.152.652	2.145.000
Ejendomsskat og forsikringer.....	1	-349.799	-333.598	-358.000
Forbrugsafgifter.....	2	-420.402	-425.814	-413.000
Renholdelse.....	3	-246.351	-300.708	-304.000
Reparationer og vedligeholdelse.....	4	-1.470.883	-464.274	-1.350.000
Foreningsomkostninger.....	5	-199.906	-224.559	-216.000
Tab på tilgodehavende		-149	0	0
OMKOSTNINGER I ALT.....		2.687.490	1.748.953	2.641.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		-545.340	403.699	-496.000
Finansielle omkostninger.....		-14.157	-3.533	-3.000
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-14.157	-3.533	-3.000
RESULTAT FØR SKAT.....		-559.497	400.166	-499.000
Skat af årets resultat.....		-19.844	-16.904	-20.000
ÅRETS RESULTAT.....		-579.341	383.262	-519.000
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Anvendt af tidligere års overskud.....		-579.341	383.262	-519.000
I ALT.....		-579.341	383.262	-519.000

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bestyrelsesrum.....		50.000	50.000
Klubværelser.....		118.074	118.074
Materielle anlægsaktiver.....		168.074	168.074
ANLÆGSAKTIVER.....		168.074	168.074
Andre tilgodehavender.....		3.398	3.374
Forsikringsager.....		0	6.259
Mellemregning administrator.....		14.596	2.092
Tab på tilgodehavende.....		0	149
Periodeafgrænsningsposter.....		60.700	0
Tilgodehavender.....		78.694	11.874
Bankkonto/drift.....		1.164.602	1.820.635
Bankkonto/flex.....		1.644.534	1.651.821
Bankkonto/AL-erhverv.....		30.125	26.877
Likvide beholdninger.....		2.839.261	3.499.333
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.917.955	3.511.207
AKTIVER.....		3.086.029	3.679.281
PASSIVER			
Saldo primo.....		3.310.269	2.927.007
Overført resultat.....		-579.341	383.262
EGENKAPITAL.....		2.730.928	3.310.269
Deposita.....		62.550	62.550
Langfristede gældsforpligtelser.....		62.550	62.550
Varmeregnskab.....	6	61.601	88.547
Skyldige omkostninger.....	8	54.166	148.730
Antenneregnskab.....	7	153.092	50.986
Forudbetalt leje.....		17.848	12.557
Selskabsskat.....		5.844	5.642
Kortfristede gældsforpligtelser.....		292.551	306.462
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		355.101	369.012
PASSIVER.....		3.086.029	3.679.281
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Ejendomsskat og forsikringer			1
Ejendomsskat og renovation.....	250.726	225.371	
Ejendomsforsikring.....	83.688	81.802	
Forsikringer, diverse.....	0	11.040	
Kontingenter/abonnementer.....	15.385	15.385	
	349.799	333.598	
Forbrugsafgifter			2
Elektricitet og gas.....	65.270	61.640	
Vandforbrug.....	304.132	313.174	
Fællesudgifter.....	51.000	51.000	
	420.402	425.814	
Renholdelse			3
Løn.....	61.232	54.360	
Vicevært m.fl.....	177.175	212.348	
Rengøring.....	2.444	0	
Trappevask.....	0	34.000	
Vinduespolering.....	5.500	0	
	246.351	300.708	
Reparationer og vedligeholdelse			4
Maler.....	0	271	
Murer.....	8.880	0	
Kloakservice.....	2.194	63.514	
VVS.....	163.691	79.655	
Låseservice.....	19.808	8.854	
Værktøj/maskiner/hjælpematerialer.....	69.242	21.008	
Tømrer og snedker.....	136.484	2.469	
Vejvedligeholdelse.....	0	38.313	
Gårdrenovering.....	0	18.750	
Have- og gårdanlæg.....	231.125	12.811	
Elektriker.....	5.920	15.732	
Centralvarmeanlæg.....	54.711	42.456	
Garmester.....	1.377	1.364	
Klubværelse.....	46.375	81.682	
Diverse/arkitekt/rådgivende ingeniør.....	23.000	0	
Port/dørtelefon.....	14.491	77.395	
Varmemåler og radiator.....	4.115	0	
Kloakrenovering.....	689.470	0	
	1.470.883	464.274	

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Foreningsomkostninger			5
Administration	83.049	100.788	
Målerpasning/varmeregnskab	46.722	51.938	
Revision	17.750	17.500	
Porto/gebyrer/stempel	9.048	7.635	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.	4.603	4.208	
Beboeraktiviteter	8.250	5.779	
Repræsentation/gaver	608	300	
Diverse udgifter	2.730	8.770	
Hjemmeside	10.275	4.328	
Kontorartikler m.v.	2.202	13.807	
Telefonudgifter	1.068	1.068	
Advokat	0	4.375	
Container	0	4.063	
Øvrige udgifter	13.601	0	
	199.906	224.559	
Varmeregnskab			6
Aconto varme	-671.250	-671.450	
Afholdte varmeudgifter	613.115	649.746	
Afregning varme	-3.466	-66.843	
	-61.601	-88.547	
Antenneregnskab			7
Antenneregnskab primo	-50.986	8.046	
Antennebidrag, opkrævet	-256.243	-262.846	
Afholdte serviceydelser antenne	154.137	203.814	
	-153.092	-50.986	
Skyldige omkostninger			8
Skyldig revision	17.625	17.500	
Diverse omkostningskreditorer	25.437	118.277	
Feriepengeforpligtelse	6.750	6.750	
A-skat og AM-bidrag	4.354	6.203	
	54.166	148.730	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for foreningens krav på de enkelte ejere er vedtægterne tinglyst pantstiftende for 30 tkr. i hver lejlighed.

Der er udstedt ejerpantebrev på nom. 250.000 kr. med pant i ejerlejlighedsforeningens ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret i sikkerhedsdepot i BankNordik.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Østergaard Volden

Administrator/dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-04-28 09:11:30 UTC

NEM ID 

Joan Birgitte Røge

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-804106418265

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-28 09:22:02 UTC

NEM ID 

Drude Molbo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-442003478790

IP: 83.95.xxx.xxx

2022-04-28 18:24:37 UTC

NEM ID 

Søren Mielche

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-247457649055

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-04-29 05:31:19 UTC

NEM ID 

Rima Dauksiene-Ytting

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-242864566297

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-04-30 10:44:36 UTC

NEM ID 

Henrik Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1463108f-4aad-4b09-8547-1cf4416c0c49

IP: 176.21.xxx.xxx

2022-05-02 19:17:49 UTC

Mit 

Kenneth Roland Blaaberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9732da61-ef8b-4979-a4a8-d1e8354b5c98

IP: 185.49.xxx.xxx

2022-05-15 08:50:23 UTC

Mit 

Penneo dokumentnøgle: 8LM10-Q3B1C-2DH2X-4PC6Z-EWYBV-P2M7K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>