



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
2020

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2021

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 Lena Tranekjer Ingrid Jensen Drude Molbo
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 2020 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 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 12. maj 2021

Bestyrelse:

Søren Mielche
Formand

Drude Molbo

Ingrid Bøcker Jensen

Joan Røge

Kenneth Blaaberg

Lena Tranekjer

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Kalvebodhus 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.

København, den 12. maj 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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

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 12. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Kalvebodhus for 2020 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 acontoskatter.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 tkr.	(ej revideret) Budget 2020 tkr.
Ordinært medlemsbidrag.....		1.893.000	1.893	1.893
Husleje.....		243.600	244	244
Kælderleje.....		7.000	9	13
Andre indtægter.....		9.052	29	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.152.652	2.175	2.150
Ejendomsskat og forsikringer.....	1	-333.598	-302	-293
Forbrugsafgifter.....	2	-425.814	-364	-390
Renholdelse.....	3	-300.708	-268	-258
Reparationer og vedligeholdelse.....	4	-464.274	-553	-597
Foreningsomkostninger.....	5	-224.559	-196	-217
OMKOSTNINGER I ALT.....		1.748.953	1.683	1.755
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		403.699	492	395
Finansielle indtægter.....		0	1	3
Finansielle omkostninger.....		-3.533	0	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-3.533	1	3
RESULTAT FØR SKAT.....		400.166	493	398
Skat af årets resultat.....		-16.904	-13	-30
ÅRETS RESULTAT.....		383.262	480	368
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført resultat.....		383.262	480	368
I ALT.....		383.262	480	368

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Bestyrelsesrum.....		50.000	50
Klubværelser.....		118.074	118
Materielle anlægsaktiver.....		168.074	168
ANLÆGSAKTIVER.....		168.074	168
Andre tilgodehavender.....		3.374	6
Antenneregnskab.....	7	0	8
Forsikringsager.....		6.259	0
Mellemregning administrator.....		2.092	2
Tab på tilgodehavende.....		149	0
Tilgodehavender.....		11.874	16
Bankkonto/drift.....		1.820.635	1.276
Bankkonto/flex.....		1.651.821	1.653
Bankkonto/AL-erhverv.....		26.877	19
Likvide beholdninger.....		3.499.333	2.948
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.511.207	2.964
AKTIVER.....		3.679.281	3.132
PASSIVER			
Saldo primo.....		2.927.007	2.447
Overført resultat.....		383.262	480
EGENKAPITAL.....		3.310.269	2.927
Deposita.....		62.550	63
Langfristede gældsforpligtelser.....		62.550	63
Varmeregnskab.....	6	88.547	3
Skyldige omkostninger.....	8	148.730	101
Antenneregnskab.....	7	50.986	0
Forudbetalt leje.....		12.557	12
Selskabsskat.....		5.642	26
Kortfristede gældsforpligtelser.....		306.462	142
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		369.012	205
PASSIVER.....		3.679.281	3.132
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
Ejendomsskat og forsikringer			1
Ejendomsskat og renovation.....	225.371	201	
Ejendomsforsikring.....	81.802	80	
Forsikringer, diverse.....	11.040	0	
Kontingenter/abonnementer.....	15.385	21	
	333.598	302	
Forbrugsafgifter			2
Elektricitet og gas.....	61.640	60	
Vandforbrug.....	313.174	253	
Fællesudgifter.....	51.000	51	
	425.814	364	
Renholdelse			3
Løn.....	54.360	54	
Vicevært m.fl.....	212.348	205	
Rengøring.....	0	8	
Trappevask.....	34.000	1	
	300.708	268	
Reparationer og vedligeholdelse			4
Maler.....	271	88	
Murer.....	0	4	
Kloakservice.....	63.514	0	
VVS.....	79.655	81	
Låseservice.....	8.854	25	
Værktøj/maskiner/hjælpematerialer.....	21.008	15	
Tømrer og snedker.....	2.469	76	
Vejvedligeholdelse.....	38.313	97	
Gårdrenovering.....	18.750	0	
Have- og gårdanlæg.....	12.811	14	
Elektriker.....	15.732	33	
Centralvarmeanlæg.....	42.456	74	
Garmester.....	1.364	0	
Klubværelse.....	81.682	30	
Diverse/arkitekt/rådgivende ingeniør.....	0	0	
Port/dørtelefon.....	77.395	5	
Varmemåler og radiator.....	0	7	
Skadedyrsbekæmpelse.....	0	4	
	464.274	553	

NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
Foreningsomkostninger			5
Administration	100.788	98	
Målerpasning/varmeregnskab	51.938	43	
Revision	17.500	17	
Porto/gebyrer/stempel	7.635	1	
Generalforsamling/bestyrelsesmøder m.m.	4.208	5	
Beboeraktiviteter	5.779	15	
Repræsentation/gaver	300	3	
Diverse udgifter	8.770	5	
Hjemmeside	4.328	2	
Kontorartikler m.v.	13.807	6	
Rejseudgifter	0	0	
Telefonudgifter	1.068	1	
Advokat	4.375	0	
Container	4.063	0	
	224.559	196	
Varmeregnskab			6
Aconto varme	-671.450	-670	
Afholdte varmeudgifter	649.746	667	
Afregning varme	-66.843	0	
	-88.547	-3	
Antenneregnskab			7
Antenneregnskab primo	8.046	69	
Antennebidrag, opkrævet	-262.846	-283	
Afholdte serviceydelser antenne	203.814	222	
	-50.986	8	
Skyldige omkostninger			8
Skyldig revision	17.500	17	
Diverse omkostningskreditorer	118.277	77	
Feriepengeforpligtelse	6.750	7	
A-skat og AM-bidrag	6.203	0	
	148.730	101	

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Carsten Østergaard Volden

Administrator/dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-05-27 05:01:01Z

NEM ID 

Drude Molbo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-442003478790

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-05-27 10:35:41Z

NEM ID 

Ingrid Bøcker Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-891698896434

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-05-28 09:46:14Z

NEM ID 

Lena Tranekjer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-703392042466

IP: 195.41.xxx.xxx

2021-05-28 10:16:55Z

NEM ID 

Kenneth Roland Blaaberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-427115850662

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-05-30 13:44:15Z

NEM ID 

Joan Birgitte Røge

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-804106418265

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-30 19:12:50Z

NEM ID 

Søren Mielche

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-247457649055

IP: 80.196.xxx.xxx

2021-06-01 07:59:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3TE1-U8WUP-JA4D7-7VNSX-HUPSW-32JXM

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>