

Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116

Ejerforeningsregnskab for 2019

Foreningsoplysninger mv.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	11 - 13

Foreningen

Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116
c/o SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

CVR-nr. 27 75 99 39

Bestyrelse

Maria Mittag
Claus Jarvig
Nicklas Harrestrup
Daniel Oxholm
Michael Reuss Allinghavn

Administrator

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Efterstående ejerforeningsregnskab for tiden 01.01.19 – 31.12.19 for Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116 udviser overskud på DKK 470.642.

Vi anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at ejerforeningsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Ejerforeningsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2020

Administrator

SJELDANI Boligadministration A/S

Bestyrelsen

Maria Mittag

Claus Jarvig

Nicklas Harrestrup

Daniel Oxholm

Michael Reuss Allinghavn

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2020

Dirigent

Til medlemmerne i Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116**Konklusion**

Vi har revideret ejerforeningsregnskabet for Ejerforeningen Vesterbrogade 114 - 116 for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Regnskabet udarbejdes efter vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10.

Det er vores opfattelse, at ejerforeningsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10.

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 erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af ejerforeningsregnskabet". 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 anvendt regnskabspraksis

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at ejerforeningsregnskabet udarbejdes efter vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10 og ikke efter en regnskabsmæssig begrebsramme med generelt formål.

Fremhævelse af forhold om forståelse af revisionen

Ejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget. Resultatbudgettet har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for ejerforeningsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et regnskab, der er rigtigt, det vil sige uden væsentlige fejl og mangler, i overensstemmelse med vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af ejerforeningsregnskabet 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 ejerforeningsregnskabet 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 ejerforeningsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om ejerforeningsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring 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 ejerforeningsregnskabet.

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 ejerforeningsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors erklæring

- 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 ejerforeningsregnskabet 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 erklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i ejerforeningsregnskabet 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 erklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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 20. maj 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29438

Resultatopgørelse

Note	Urevideret budget 2019 DKK	2019 DKK	2018 t.DKK
	905.028	905.028	905
	50.024	50.024	50
	38.400	38.400	38
	0	0	0
	993.452	993.452	993
1	400.000	25.765	397
2	411.701	384.433	432
3	140.026	112.612	116
	951.727	522.810	945
	41.725	470.642	48

Resultatdisponering

Opkrævet grundfond, overført	50.024	50.024	50
Anvendt af grundfond	0	0	0
Overført til næste år	-8.299	420.618	-2
Disponeret i alt	41.725	470.642	48

	31.12.19 DKK	31.12.18 t.DKK
AKTIVER		
5 Tilgodehavende medlemmer, byggesager	0	1.702
Tilgodehavende medlemmer, fælleslån vinduer	18.622	64
Tilgodehavende medlemmer, fælleslån tag	1.692.283	0
Forudbetalte omkostninger	50.885	50
Mellemregning administrator	2.027	2
Fiberby, internet	540	0
Tilgodehavender i alt	1.764.357	1.818
Likvide beholdninger i alt	1.237.905	750
Omsætningsaktiver i alt	3.002.262	2.568
Aktiver i alt	3.002.262	2.568
PASSIVER		
Grundfond 01.01	584.310	534
Årets indbetalinger	50.024	50
Årets anvendelse	0	0
Grundfond 31.12	634.334	584
Overført resultat 01.01	146.235	149
Resultatdisponering	420.618	-2
Overført resultat 31.12	566.853	147
Egenkapital i alt	1.201.187	731
4 Fælleslån vinduer, Nordea	49.150	62
5 Fælleslån tag, Nordea	1.637.333	1.702
Varmeregnskab 2019/20:		
Opkrævet aconto	-169.425	
Afholdte udgifter	156.365	7
Deposita	13.438	13
Forudbetalinger, medlemmer	23.977	3
6 Skyldige omkostninger	61.038	49
Anden gæld	3.079	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.801.075	1.837
Passiver i alt	3.002.262	2.568

GENERELT

Ejerforeningsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt den nedenfor beskrevne regnskabspraksis.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

De i regnskabsåret opkrævede ejerforeningsbidrag er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er indregnet i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til pålydende værdi.

Varmeregnskab

Indtægter og omkostninger vedrørende varme indregnes i balancen og afregnes periodevis med beboerne.

	Urevideret budget 2019 DKK	2019 DKK	2018 t.DKK
1. Vedligeholdelse			
Abonnement elevator	0	15.040	17
Kloakservice	0	0	0
Varmeanlæg	0	0	13
Elektriker	0	0	39
Maler	0	0	7
Snedker og tømrer	0	0	81
VVS	0	160	0
Låseservice	0	-60	12
Værktøj, maskiner mv.	0	0	2
Teknisk bistand og arkitekt	0	10.625	26
Anden vedligeholdelse, baghus mv.	400.000	0	200
I alt	400.000	25.765	397

2. Øvrige ejendomsomkostninger

Elektricitet	30.000	30.647	27
Ejendomsskat	94.701	85.975	88
Vand	115.000	102.059	101
Vicevært	30.000	26.173	27
Ejendomsservice	30.000	20.832	27
Kontingent gårdlaug	70.000	69.564	70
Forsikringer	42.000	43.283	41
Portelefon	0	5.900	51
I alt	411.701	384.433	432

	Urevideret budget 2018 DKK	2019 DKK	2018 t.DKK
3. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	56.276	56.276	55
Revisorhonorar, dette år	20.000	20.000	20
Revisorhonorar, tidligere år	0	-1.500	0
Advokathonorar	10.000	0	0
Varmeregnskabshonorar	21.000	20.716	20
Kontorartikler, porto mv.	14.750	4.979	9
Generalforsamling	12.000	500	1
Bestyrelsesmøder	0	8.220	5
Beboeraktivitet	0	0	1
Gebyrer	0	2.565	2
Øvrige administrationsomkostninger	6.000	856	3
I alt	140.026	112.612	116

31.12.19	31.12.18
DKK	DKK

4. Fælleslån vinduer, Nordea

Saldo pr. 1. januar	62.330	74
Årets renter	4.820	6
Årets afdrag	-18.000	-18
Saldo pr. 31. december	49.150	62

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
5. Fælleslån tag, Nordea		
Saldo pr. 1 januar	1.701.896	0
Afregning byggelån	-1.701.896	0
Afholdte udgifter	0	2.537
Indbetalt af medlemmer	0	-835
Lånoptagelse	1.710.000	0
Årets renter	43.733	0
Årets afdrag	-116.400	0
Saldo pr. 31. december	1.637.333	1.702

6. Skyldige omkostninger

Revisionshonorar	20.000	20
Telefon	233	0
Forsikring	40.805	0
Ejendomsservice	0	4
Landinspektør	0	23
Servicebesøg vedr. driftsstop	0	2
I alt	61.038	49

PENNEO

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

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

Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: Sjeldani Boligadministration

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-07-30 07:43:27Z

NEM ID 

Claus Jarvig

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-278930378202

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-07-30 10:27:29Z

NEM ID 

Nicklas Harrestrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-135950150857

IP: 45.65.xxx.xxx

2020-08-05 05:57:29Z

NEM ID 

Michael Reuss Allingham

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-865495160124

IP: 130.185.xxx.xxx

2020-08-05 07:09:36Z

NEM ID 

Maria Mittag

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-853374673339

IP: 193.169.xxx.xxx

2020-08-05 09:22:22Z

NEM ID 

Daniel Oliver Møbius Oxholm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Vesterbrogade 114-116

Serienummer: PID:9208-2002-2-624268506994

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-08-05 09:35:51Z

NEM ID 

Morten Egholm Alsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:56478292

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-08-05 19:55:26Z

NEM ID 

Heidi Jeppesen


Dirigent

På vegne af: Sjeldani Boligadministration

Serienummer: CVR:35677968-RID:86683607

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-09-04 11:07:27Z

NEM ID 

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>