

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S
STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3, ^{ST.TV.} · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00
CVR 44 68 29 15 · MAIL@REVISORHARDER.DK

E/F Duevej 42-60 m.fl.
Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67
2000 Frederiksberg

(Matr.nr. 15 d, 15 ec og 15 ed Frederiksberg)

Årsregnskab for 2020

Administrator:

Boligexperten
Vesterbrogade 12, 4.
1620 København V.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 for Ejerforeningen Duevej 42-60 m.fl., som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. februar 2021

Bestyrelse:

_____ Yvonne Meincke formand	_____ Mathias Hyldgaard Andersen	_____ Anne Frøkjær
_____ Anders Petri Petersen	_____ Karen Hanne Rosenquist	

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2021

Dirigent:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af E/F Duevej 42-60 m.fl.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Duevej 42-60 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

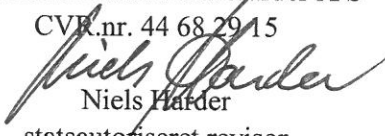
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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. Fejlinformation 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.

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 og administrators interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelse og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelse og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- * 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 foreningens bestyrelse og administrator 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 24. februar 2021
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
CVR.nr. 44 68 29 15

Niels Harder
statsautoriseret revisor
MNE nr. 6186

Resultatopgørelse for 2020

<u>Note</u>		<u>Budget 2020</u> <u>(ikke revideret)</u>	<u>Regnskab</u> <u>2019</u>
	<u>Indtægter</u>		
1	Indtægter	2.269.030	2.295.174
	Renteindtægter, bank	100	
	<u>Indtægter i alt</u>	<u>2.269.030</u>	<u>2.295.174</u>
	<u>Udgifter</u>		
2	El, vand og renovation	621.511	522.205
3	Forsikringer og abonnementer	276.343	251.642
4	Renholdelse og vicevært	466.345	501.362
	Administrationshonorar	158.920	155.040
5	Øvrige administrationsomkostninger	134.103	97.494
6	Vedligeholdelse ordinær	352.091	429.787
7	Vedligeholdelse ekstraordinær		366.850
	<u>Udgifter i alt</u>	<u>2.009.313</u>	<u>2.324.380</u>
	<u>Driftsresultat</u>	<u>259.717</u>	<u>-29.206</u>

Balance pr. 31. december 2020**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2020</u>	<u>Balance pr. 31/12 2019</u>
<u>Anlægsaktiver</u>		
Finansielle anlægsaktiver:		
Fælleslån tagudskiftning	5.261.045	5.944.551
Fælleslån kloakrenovering	1.690.613	1.885.005
Igangværende byggesag, VVS-faldstammer	677.825	
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.629.483</u>	<u>7.829.556</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>	<u>7.629.483</u>	<u>7.829.556</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende fællesbidrag m.v.	2.451	9.271
Mellemregning med administrator	6.554	5.500
Deposita / leje af garager	6.000	6.000
Forsikringssag		11.793
Andre tilgodehavender	397	25.518
Forudbetalte omkostninger	185.511	181.918
Tilgodehavender i alt	<u>200.913</u>	<u>240.000</u>
Likvide beholdninger:		
Nordea 2216 5904 759 246	1.923.360	2.254.041
Likvide beholdninger i alt	<u>1.923.360</u>	<u>2.254.041</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>2.124.273</u>	<u>2.494.041</u>
<u>Aktiver i alt</u>	<u>9.753.756</u>	<u>10.323.597</u>

Balance pr. 31. december 2020**Passiver**

<u>Note</u>	<u>Balance pr. 31/12 2020</u>	<u>Balance pr. 31/12 2019</u>
<u>Egenkapital</u>		
Saldo primo	2.145.687	2.174.893
Årets resultat	259.717	-29.206
<u>Egenkapital i alt</u>	<u>2.405.404</u>	<u>2.145.687</u>
 <u>Gæld</u>		
Langfristet gæld:		
8 Nordea fælleslån tag	5.261.045	5.944.551
8 Nordea fælleslån kloak	1.690.613	1.885.005
Forudbetalt husleje	1.350	1.350
Langfristet gæld i alt	<u>6.953.008</u>	<u>7.830.906</u>
 Kortfristet gæld:		
Forudbetalte fællesomkostninger m.v.	20.986	38.998
Kreditorer - samlekonto	23.400	9.133
Divese skyldige omkostninger	50.811	35.687
9 Varmeregnskab 2020/2021	300.147	263.186
Kortfristet gæld i alt	<u>395.344</u>	<u>347.004</u>
 <u>Gæld i alt</u>	<u>7.348.352</u>	<u>8.177.910</u>
 <u>Passiver i alt</u>	<u>9.753.756</u>	<u>10.323.597</u>

Noter til årsregnskabet for 2020

		Budget 2020 (ikke revideret)	Regnskab 2019
1 Indtægter:			
Aconto E/F-bidrag	2.123.141	2.123.000	2.123.141
Parkering	59.125	60.000	59.400
Kælder	22.150	18.000	18.050
Vaskeriindtægter	60.669	40.000	57.471
Diverse indtægter	3.945		37.112
Indtægter i alt	2.269.030	2.241.000	2.295.174
2 El, vand og renovation:			
El	60.903	75.000	65.236
Vand	328.938	300.000	280.794
Renovation	231.670	249.000	175.618
Ejendoms andel varme			557
El, vand og renovation i alt	621.511	624.000	522.205
3 Forsikringer og abonnementer:			
Ejendomsforsikring	215.656		211.411
Arbejdsskadeforsikring	2.200		2.200
Service - Beredskabsassistance SP/Falck	12.904		12.590
Serviceaftaler i øvrigt samt Internet og YouSee	45.583		25.441
Forsikringer og abonnementer i alt	276.343	240.000	251.642
4 Renholdelse og vicevært:			
Ejendomspasning	436.608	440.000	433.427
Snerydning/vejsalt	4.535	35.000	17.017
Leje af garager	16.652		16.167
Storskrald m.v.	8.550		34.751
Renholdelse og vicevært i alt	466.345	475.000	501.362

Noter til årsregnskabet for 2020

		Budget 2020 (ikke revideret)	Regnskab 2019
5	Øvrige administrationsomkostninger:		
	Revision	22.500	22.500
	Advokat	25.723	313
	Udarbejdelse af varmeregnskab	35.600	33.515
	PBS-gebyrer, tingbogsattester m.v.	5.373	5.079
	Kontorartikler, porto m.v.	6.980	5.482
	Anskaffelse computer	7.898	
	Hjemmeside	998	710
	Mødeudgifter	18.280	10.979
	Repræsentation - gaver og blomster	1.262	1.785
	Administration vaskeri	7.500	7.500
	Administration fælleslån		6.954
	Digital postkasse	625	625
	Arbejdsweekend	1.364	2.052
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	134.103	97.494
6	Vedligeholdelse ordinær:		
	Rensning af tagrender		21.000
	Blikkenslager / VVS	49.836	127.543
	Låse og nøgler	8.164	550
	Elektriker	52.778	3.743
	Maler	29.863	6.000
	Tømrer/Snedker	14.125	34.721
	Murer	75.000	10.643
	Varmeanlæg	27.334	99.452
	Vaskeri		21.564
	Dørtelefonanlæg		3.922
	Indkøb af småmateriel m.v.	3.805	1.139
	Selvrisko forsikring	11.152	22.304
	Fællesarealer	57.940	29.709
	Rep./udskiftning linoleum trapper	8.750	
	Kloak, spuling faldstamme	844	
	Sanering af loftsrum		27.544
	Fugtundersøgelse		2.953
	Teknisk assistance		4.500
	Vedligeholdelsesplan	12.500	12.500
	Budgetteret vedligeholdelse		750.000
	Vedligeholdelse i alt	352.091	429.787

Noter til årsregnskabet for 2020

		Budget 2020 (ikke revideret)	Regnskab 2019
7	Vedligeholdelse ekstraordinær:		
	Legeplads		245.975
	Isolering port		120.875
		<u>0</u>	<u>366.850</u>
8	Nordea, fælleslån:		
	Medlemmerne hæfter pro rata gange 1,0 i forhold til fordelingstallet, dog kun hos de medlemmer, som deltager i fælleslånet.		
9	Varmeregnskab 2020/2021:		
	Opkrævet aconto, indeværende år	721.205	
	Forbrug fjernvarme m.v.	-421.058	
	Varmeregnskab i alt	<u>300.147</u>	

Johnny C. Rieck

Som Administrator/dirigent NEM ID
RID: 60849796
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 13:15:26
Underskrevet med NemID

Mathias Hyldgaard Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af E/F Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67 (225)
PID: 9208-2002-2-606074416200
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 09:04:35
Underskrevet med NemID

Karen Hanne Rosenqvist

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af E/F Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67 (225)
PID: 9208-2002-2-784742865836
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 22:12:23
Underskrevet med NemID

Yvonne Meincke

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af E/F Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67 (225)
PID: 9208-2002-2-256418398710
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 13:49:48
Underskrevet med NemID

Anders Petri Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af E/F Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67 (225)
PID: 9208-2002-2-007507789980
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 08:28:07
Underskrevet med NemID

Anne Frøkjær

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af E/F Duevej 42-60 / Mariendalsvej 65-67 (225)
PID: 9208-2002-2-845664730271
Tidspunkt for underskrift: 02-07-2021 kl.: 14:40:33
Underskrevet med NemID