

# **E/F Godthåbs Have**

**Matr. 11 lc: Godthåbsvej 35-41 og Aksel Møllers Have 2-4, Matr. 11 le: Aksel Møllers Have  
6-18 og Matr. 11 lf: Aksel Møllers Have 20-30.  
(CVR nr. 15 78 40 83)**

## **Årsrapport for 2019**

**Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,  
Den 16. september 2021**

---

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens underskrifter	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	7
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter	11

## Foreningsoplysninger

### Forening:

E/F Godthåbs Have  
Stiftelsesdato: 21. august 1971.  
CVR. nr. 15 78 40 83  
<http://godthaabshave.dk>

### Adresse:

Matr. 11 lc: Godthåbsvej 35-41 og Aksel Møllers Have 2-4  
Matr. 11 le: Aksel Møllers Have 6-18  
Matr. 11 lf: Aksel Møllers Have 20-30

### Lejlighedsoplysninger:

Tinglyste enheder i alt: 387 - heraf til beboelse: 333  
Ejendommens samlede fordelingstal udgør 22.140.  
Samlet tinglyst areal udgør 24.903 m<sup>2</sup>.

### Forsikring:

Ejendomsforsikringen (incl. selvrisiko) omfatter bygningsbrand, anden bygningsbeskadigelse, angreb af træ- og murødelæggende svampe og insekter, huslejetab, husejer og bestyrelsesansvar samt glas. Endvidere er der tegnet lovpligtig arbejdsskadeforsikring.

### Bestyrelse:

René Tarby (Formand)  
Rasmus Boldsen  
Dorte Munk-Petersen  
Nicolai Schaarup Honoré  
Niels Munkebo Christensen  
Alice Juhl

### Administrator:

Qvortrup Administration A/S  
Sortedam Dossering 43, 2200 København N.  
Tlf. nr. 35 35 43 00

### Revisor:

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmegade 45, 2100 København Ø  
CVR: 34 20 99 36  
Tlf.nr. 33 110 220  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

## Årsregnskabets godkendelse

### Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2019 for E/F **Godthåbs Have**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg den 1. oktober 2020

### Bestyrelse

---

René Tarby  
(Formand)

---

Nicolai Schaarup Honoré

---

Alice Juhl

---

Rasmus Boldsen

---

Niels Munkebo Christensen

---

Dorte Munk-Petersen

### Administrator

---

Qvortrup Administration A/S

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til medlemmerne i E/F Godthåbs Have**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Godthåbs Have for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerforeningen for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger.

#### **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 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 i årsregnskabet - anvendt regnskabspraksis og begrænsning i distribution og anvendelse**

Vi henleder opmærksomheden på, at regnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### **Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen**

E/F Godthåbs Have har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2019 – 31. december 2019. I note 22 er der medtaget resultatbudget for 2020. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller 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 revisorerklæring 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 regnskabet.

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.

## Den uafhængige revisors erklæring

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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 revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 revisorerklæring. 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, 1. oktober 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34111

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeningen og foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelse

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og udgifter.

Periodiseringen indebærer, at fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbene er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2019.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 31. december 2019.

Vedligeholdelsesomkostninger er de omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen herved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens stiftelse i 1971.

### Balance

#### Aktiver

Garage og kælder er ikke medtaget i regnskabet som et anlægsaktiv. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2018 er kr. 1.770.000.

Der foretages afskrivninger lineært over skønsmæssige forventede brugstider:

Driftsmidler	5 år	Eller	20 %
Installationer	5-10 år	Eller	10-20 %

#### Gæld

Gæld optages til amortiseret restgæld.



## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019

Note	Omkostninger	Ikke revideret budget		
		2019	2019	2018
	Renovation	594.385	595.000	594.760
	Forsikringer	280.655	270.000	267.058
1	El og vand	441.597	420.000	403.544
	Elevatordrift, lovpligtigt eftersyn	83.443	98.000	95.956
2	Renholdelse	535.788	515.000	515.958
3	Ejendomsparing	824.778	1.015.000	980.400
	Fælles antenne	57.795	60.000	57.177
4	Administration	495.315	495.000	492.095
	Revision, regnskabsudarbejdelse samt deltagelse i generalforsamling	46.875	49.000	48.875
	Varmeregnskab	83.041	97.000	95.500
5	Serviceaftaler	64.953	15.000	11.241
	Leje af garage nr. 44	14.400	15.000	14.400
	Bidrag fællesudgift til ejede lejligheder	46.614	45.000	44.026
6	Møder og generalforsamling m.m	68.205	45.000	69.397
7	Øvrige administrationsomkostninger	33.101	25.000	21.346
	Drift vaskeri	10.015	10.000	10.142
8	Almindelig vedligeholdelse	720.895	1.250.000	633.089
9	Jf. vedligeholdelsesplan	964.469	0	654.086
	Afskrivninger	46.868	47.000	46.869
	<b>Bruttoudgifter i alt</b>	<b>5.413.192</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.055.920</b>
	<b>Indtægter</b>			
	Lejeindtægter, P-pladser	-167.500	-150.000	-145.300
	Vaskemønter	-381.303	-375.000	-372.490
	Kælderleje	-14.665	-15.000	-14.665
	Antenneleje	-1.200	-1.200	-1.200
10	Renter netto	61.242	0	-9.000
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-503.426</b>	<b>-541.200</b>	<b>-542.654</b>
	<b>Fællesudgifter netto i alt</b>	<b>4.909.766</b>	<b>4.524.800</b>	<b>4.513.265</b>
	Opkrævede fællesudgifter	6.175.624	6.176.800	6.055.750
		6.175.624	6.176.800	6.055.750
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.265.859</b>	<b>1.652.000</b>	<b>1.542.485</b>

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019

	Ikke revideret		
	budget		
	<u>2019</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Anvendt hensættelse i året	-964.469		0
Hensættelse til Bravida ABA central	0		274.000
Hensættelse til udskiftning af elevator	0		245.000
Hensættelse til opsætning af håndtag	0		136.500
Hensættelse til etablering af toilet i gård	0		58.000
Hensættelse til maling af garageporte	0		100.500
Hensættelse til rens af ventilationskanaler	0		250.000
Hensættelse til brandsikring	100.000		163.000
Hensættelse til styringer til elevatorer	500.000		0
Hensættelse til betjeningspaneler i elevatorer	150.000		0
Hensættelse til renovering af erhvervsfacade	200.000		0
Hensættelse til gårdprojekt	200.000		0
Hensættelse til trapperenovering	1.000.000		0
Overført restandel af årets resultat	<u>80.328</u>	<u>1.652.000</u>	<u>295.181</u>
Disponeret i alt	<u>1.265.859</u>	<u>1.652.000</u>	<u>1.522.181</u>

## Balance pr. 31. december 2019

Note	Aktiver	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
11	Installationer	46.873	93.742
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>46.873</u>	<u>93.742</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Restancer	49.214	6.100
	Forudbetaling vedr. køb garagehus	1.100.000	0
12	Fælleslån 1	5.070.513	6.358.585
12	Fælleslån 2	13.081.408	14.709.361
	Forudbetalte omkostninger	309.569	179.907
13	Andre tilgodehavender	374.607	218.800
	Vandregnskab	0	6.864
14	Likvide midler	<u>13.578.583</u>	<u>13.742.954</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>33.563.894</u>	<u>35.222.572</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>33.610.767</u>	<u>35.316.313</u>

## Balance pr. 31. december 2019

Note	Passiver	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>Egenkapital</b>		
15	Overført resultat	<u>3.649.047</u>	<u>3.568.719</u>
	<b>Hensættelser</b>		
16	Hensættelse til vedligeholdelse	1.150.000	2.227.000
17	Hensættelse til trapperenovering	2.012.531	0
18	Hensættelse til rens af ventilationskanaler	<u>250.000</u>	<u>0</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>7.061.578</u>	<u>5.795.719</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
12	Spar Nord - byggekredit 10 år	5.068.405	6.358.660
12	Spar Nord - byggekredit 15 år	13.081.408	14.709.436
	Feriepengeforpligtelse, indefrysningsperiode	20.187	0
	Mellemregning med ejerforeningens medlemmer vedr. rørprojekt	7.070.759	7.424.436
	Vandregnskab	41.258	0
19	Varmeregnskab	665.988	553.068
20	Anden gæld	<u>601.184</u>	<u>474.996</u>
		<u>26.549.189</u>	<u>29.520.594</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>26.549.189</u>	<u>29.520.594</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>33.610.767</u>	<u>35.316.313</u>
21	<b>Sikkerhedsstillelse</b>		
22	<b>Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2020</b>		

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2019	2019	2018
<b>1</b>	<b>El og vand</b>			
	Elforbrug	374.715	350.000	341.598
	Vandforbrug	66.882	70.000	61.946
		<u>441.597</u>	<u>420.000</u>	<u>403.544</u>
<b>2</b>	<b>Renholdelse</b>			
	Trappevask	273.919		262.935
	Vinduespudsning	107.454		118.556
	Forbrugsmidler vaskeri	0		5.088
	Skorstensfejning	15.382		15.207
	Poser til affaldsskakt	53.799		56.894
	Rengøringsartikler, salt	7.181		4.269
	Drift, maskiner	0		4.885
	Kørsel med affald	78.053		48.123
		<u>535.788</u>	<u>515.000</u>	<u>515.958</u>

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2019	2019	2018
<b>3</b>	<b>EjendomsPasning</b>			
	Funktionærløn	746.557		889.865
	Pension	14.400		4.800
	Feriepenge og forpligtelse	-29.405		-11.103
	Arbejdstøj	5.096		5.887
	ATP m.v	11.184		10.341
	Lønsumsafgift	48.055		53.361
	Arbejdsskadeforsikring	7.819		7.153
	Dagpengeforsikring	4.843		9.693
	Lønrefusion	-1.253		-5.171
	Ejendomsskat	9.102		8.630
	Telefon, varmemesterkontor	5.758		5.923
	Internet, vaskeri	2.622		1.020
		<u>824.778</u>	<u>1.015.000</u>	<u>980.400</u>
<b>4</b>	<b>Administration</b>			
	Administration	415.315		412.095
	Vederlag bestyrelse	80.000		80.000
		<u>495.315</u>	<u>495.000</u>	<u>492.095</u>

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2019	2019	2018
<b>5</b>	<b>Serviceaftaler</b>			
	Automatisk Brandalarmeringsanlæg	11.878		0
	Blind alaram fra ABA-anlæg	18.273		0
	Hjertestarter	1.250		0
	Kontrolmanual og rapport	11.891		11.241
	Telefon, elevator	21.661		20.304
		<u>64.953</u>	<u>15.000</u>	<u>11.241</u>
<b>6</b>	<b>Møder og generalforsamling m.m</b>			
	Mødeudgifter, bestyrelse	16.472		13.905
	Telefon- og administrationsgodtgørelse	18.283		25.900
	Arrangementer	29.887		27.492
	Gaver	3.563		2.100
		<u>68.205</u>	<u>45.000</u>	<u>69.397</u>
<b>7</b>	<b>Øvrige administrationsudgifter</b>			
	PBS gebyrer	19.908		19.884
	Porto	4.682		1.394
	Kontorartikler	6.685		2.127
	IT-udstyr, hjemmeside og elektronisk arkiv	1.802		346
	Nedskrivning tilgodehavende	0		-5.371
	Diverse	24		2.965
		<u>33.101</u>	<u>25.000</u>	<u>21.346</u>

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2019	2019	2018
<b>8</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Blikkenslager	52.979		34.017
	Kloakarbejder	11.025		17.544
	Elevatordrift	162.687		120.927
	Fyr/varmeanlæg	128.906		128.392
	Elektrikker og elektriske artikler	30.177		48.807
	Maler	28.174		11.671
	Murer	92.114		21.714
	Snedker og tømrer	20.189		126.581
	Vaskerianlæg, vedligeholdelse	28.454		26.121
	Gård, vej og have	68.706		17.653
	Udskiftning låse og låseservice	38.876		26.248
	Diverse småanskaffelser	30.084		35.984
	Glarmester	5.579		0
	Teknikerhonorar	12.874		16.138
	Porte mv.	6.062		1.294
	Selvrisiko	4.009		0
		<u>720.895</u>	<u>1.250.000</u>	<u>633.089</u>
<b>9</b>	<b>Jf. vedligeholdelsesplan</b>			
	Lyskasser	0		237.500
	Skadedyrsbekæmpelse	56.841		340.625
	Opsætning af dørhåndtag	136.293		0
	Renovering elevator	245.000		0
	Etablering af toilet i gård	71.596		0
	Maling af garageporte	100.375		0
	Brandsikring	354.364		75.961
	Rens af ventilationskanaler	0		0
		<u>964.469</u>	<u>0</u>	<u>654.086</u>



## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
10	Renter, netto	2019	2019	2018
	Renteudgifter, bank	60.721		0
	Diverse renter	521		0
	Renteindtægter, bank	0		-9.000
		<u>61.242</u>	<u>0</u>	<u>-9.000</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>Anskeffel-</u>	<u>Akk. af-</u>	<u>Årets af-</u>	<u>Saldo</u>
<b>11 Installationer</b>	<b>sessum</b>	<b>skrivning</b>	<b>skrivning</b>	<b>Ultimo</b>
Porttelefonanlæg	985.432	985.432	0	0
Videoovervågning	468.694	374.952	46.869	46.873
	<u>1.454.126</u>	<u>1.360.384</u>	<u>46.869</u>	<u>46.873</u>
<b>12 Fælleslån</b>			<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Fælleslån 1:				
Tilgodehavende vedr. fælleslån 1			5.070.513	6.358.585
Optaget fælleslån			<u>-5.068.405</u>	<u>-6.358.660</u>
			<u>2.108</u>	<u>-75</u>
Fælleslån 2:				
Tilgodehavende vedr. fælleslån 2			13.081.408	14.709.361
Optaget fælleslån			<u>-13.081.408</u>	<u>-14.709.436</u>
			<u>0</u>	<u>-75</u>
<b>13 Andre tilgodehavender</b>				
Vaskeri			0	94.335
Mellemregning med administrator			54.138	61.496
Andre tilgodehavender			<u>320.469</u>	<u>62.969</u>
			<u>374.607</u>	<u>218.800</u>
<b>14 Likvide midler</b>				
Nordea A/S			3.434.010	2.702.013
Spar Nord			<u>10.144.573</u>	<u>11.040.941</u>
			<u>13.578.583</u>	<u>13.742.954</u>

## Noter til årsrapporten

<b>15</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Saldo primo	3.568.719	3.273.538
	Overført resultat	80.328	295.181
		<u>3.649.047</u>	<u>3.568.719</u>
<b>16</b>	<b>Hensættelse til vedligeholdelse</b>		
	Hensættelser primo	2.227.000	1.000.000
	Anvendt i året	-964.469	0
	Årets hensættelse	1.150.000	1.227.000
	Overført til hensættelse til trapperenovering	-1.012.531	0
	Overført til hensættelse til rens af ventilationskanaler	-250.000	0
		<u>1.150.000</u>	<u>2.227.000</u>
<b>17</b>	<b>Hensættelse til trapperenovering</b>		
	Hensættelser primo	0	0
	Årets hensættelse	1.000.000	0
	Overført fra Hensættelse til vedligeholdelse	1.012.531	0
		<u>2.012.531</u>	<u>0</u>
<b>18</b>	<b>Hensættelse til rens af ventilationskanaler</b>		
	Hensættelser primo	0	0
	Årets hensættelse	0	0
	Overført fra Hensættelse til vedligeholdelse	250.000	0
		<u>250.000</u>	<u>0</u>
<b>19</b>	<b>Varmeregnskab</b>		
	Varme indbetalt aconto	615.670	613.770
	Køb af varme	-585.283	-554.469
	Uafregnet varmeregnskab tidligere år	635.601	493.767
		<u>665.988</u>	<u>553.068</u>

## Noter til årsrapporten

<b>20</b>	<b>Anden gæld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Revisor	47.000	47.000
	Lønsumsafgift	10.049	12.564
	Depositum	22.922	14.822
	Hensættelse tantieme	0	90.000
	Diverse regninger	451.937	185.544
	Skyldig ATP, A-skat mm	20.910	18.644
	Feriepengeforpligtelse	34.986	84.578
	Forudbetalt husleje	13.380	21.844
		<u>601.184</u>	<u>474.996</u>

### 21 Sikkerhedsstillelser

Ejerlejlighedsejerne har i forbindelse med tinglysning af foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende gæld i lejlighed til sikkerhed for foreningens krav overfor ejeren af lejligheden.

## Noter til årsrapporten

### Note 22 Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2020

	Resultat	Budget	Budget
	2019	2019	2020
<b>Omkostninger</b>			
Afgifter	594.385	595.000	595.000
Forsikringer	280.655	270.000	300.000
El og gas	374.715	350.000	375.000
Vandforbrug	66.882	70.000	70.000
Elevatordrift, lovpligtigt eftersyn	83.443	98.000	85.000
Renholdelse	535.788	515.000	621.550
Ejendomspasning	824.778	1.015.000	900.000
Fælles antenne	57.795	60.000	60.000
Administration	495.315	495.000	500.000
Revision, regnskabsudarbejdelse og deltagelse i generalforsamling	46.875	49.000	49.000
Varmeregnskab	83.041	97.000	85.000
Serviceaftaler	64.953	15.000	65.000
Leje af garage nr. 44	14.400	60.000	15.000
Bidrag fællesudgift til ejede lejligheder	46.614	0	45.000
Møder og generalforsamling m.m	68.205	45.000	75.000
Øvrige administrationsomkostninger	33.101	25.000	35.000
Vaskekort gebyr vedr. vaskeri	10.015	10.000	10.000
Almindelig vedligeholdelse	720.895	1.250.000	1.250.000
Jf. vedligeholdelsesplan	964.469	0	1.400.000
Afskrivninger	46.868	47.000	47.000
<b>Bruttoudgifter i alt</b>	<b>5.413.192</b>	<b>5.066.000</b>	<b>6.582.550</b>
<b>Indtægter</b>			
Lejeindtægter, P-pladser	-167.500	-150.000	-170.000
Vaskekort	-381.303	-375.000	-382.000
Kælderleje	-14.665	-15.000	-15.000
Antenneleje	-1.200	-1.200	-1.200
Renter netto	61.242	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>-503.426</b>	<b>-541.200</b>	<b>-568.200</b>
<b>Fællesudgifter i alt</b>	<b>4.909.766</b>	<b>4.524.800</b>	<b>6.014.350</b>
Opkrævede fællesudgifter	6.175.624	6.176.800	6.299.136
	6.175.624	6.176.800	6.299.136
<b>Årets resultat</b>	<b>1.265.859</b>	<b>1.652.000</b>	<b>284.786</b>

## Noter til årsrapporten

### Note 22 Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2020

	Resultat	Ikke revideret budget	Ikke revideret budget
Likviditetsbudget (arbejdskapital)	2019	2019	2020
Årets resultat	1.265.859	1.652.000	284.786
Årets hensættelser	0	0	0
Årets afskrivninger	46.868	47.000	47.000
Driftens bidrag til likviditet	1.312.727	1.699.000	331.786
<b>Andre ind- og udbetalinger</b>			
Køb af anlægsaktiver	0	0	0
Anvendt hensættelse	0	0	0
Ændring i arbejdskapitalen	1.312.727	1.699.000	331.786
Arbejdskapital primo	5.701.977	5.702.000	7.015.000
<b>Arbejdskapital ultimo</b>	<b>7.014.704</b>	<b>7.401.000</b>	<b>7.346.786</b>
<b>Arbejdskapitalen kan specificeres således</b>			
Omsætningsaktiver	33.563.894		
Kortfristet gæld	-26.549.190		
	7.014.704		

# 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.”

## Jens Anker Hansen

Administrator/dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-09-30 07:41:10 UTC

NEM ID 

## Nicolai Schaarup Honoré

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-661073736403

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-09-30 08:07:47 UTC

NEM ID 

## Dorte Munk-Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-518693430606

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-09-30 08:56:34 UTC

NEM ID 

## Alice Juhl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-744549679613

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-09-30 11:27:53 UTC

NEM ID 

## Niels Munkebo Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-127043047824

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-09-30 17:41:18 UTC

NEM ID 

## René Tarby

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-185893723926

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-10-05 19:53:12 UTC

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-218104785449

IP: 188.64.xxx.xxx

2021-10-06 13:43:54 UTC

NEM ID 

## Anders Holmgaard Christiansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:29570158

IP: 94.189.xxx.xxx

2021-10-06 20:28:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5JNOL-YGTHP-BE7E3-H8TJX-GXGQT-3YN6I

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 tidsstemplet 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](mailto: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>