

E/F Hostrupsvej 2
Hostrupsvej 2 mfl.
1950 Frederiksberg C

CVR-nr. 32030467
Matr. nr. 45at, Frederiksberg
Kundenr. 8-856

Årsregnskab for perioden
1. januar 2022 - 31. december 2022

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F Hostrupsvej 2 Hostrupsvej 2 mfl. 1950 Frederiksberg C CVR-nr. 32030467 Matr. nr. 45at, Frederiksberg Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1888
BESTYRELSE	Dorte Vestergaard-Poulsen (formand) Christina Faldt Kim Grønborg Nielsen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K CVR-nr. 15915641
TYPE	13 Ejerlejligheder 1 Nedlagt lejemål

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F Hostrupsvej 2 udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 223.921.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 650.224.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Positivt for årets resultat er:

- *'Ekstra bidrag strømpeføring faldstammer' afviger med kr. 133.333.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 10.223.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 50.804.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2022 for E/F Hostrupsvej 2, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 20. februar 2023

Kristina Bagger Johnsen
Ejendomsadministrator

Benny Thirup
Finance Manager

BESTYRELSEN

Frederiksberg C, den 20. februar 2023

Dorte Vestergaard-Poulsen
Bestyrelsesformand

Christina Faldt

Kim Grønborg Nielsen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i E/F Hostrupsvej 2

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Hostrupsvej 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet været uegnet til andet formål.

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.

Foreningen har medtaget en supplerende beretning 'Økonomisk udvikling i foreningen' samt 'Specifikation af fordelingstal mv.' Den supplerende beretning samt specifikation har 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.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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. 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 bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 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 K, den 20. februar 2023

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

John Mikkelsen

mne 26748

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/ digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
		REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		265.620	265.620	265.620
Ekstra bidrag strømpeføring faldstammer		133.333	0	0
INDTÆGTER I ALT		398.953	265.620	265.620
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	1	29.985	29.700	22.248
Forsikringer og abonnementer	2	14.733	14.000	13.688
Ejendomsdrift	3	43.977	54.200	49.746
Administrationshonorar, DEAS A/S		35.308	35.000	31.425
Øvrige administrationsomkostninger	4	33.086	31.500	26.120
Løbende vedligeholdelse	5	15.896	66.700	26.087
Renteudgifter	6	2.047	3.000	1.617
UDGIFTER I ALT		175.032	234.100	170.931
DRIFTSRESULTAT		223.921	31.520	94.689
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		223.921	31.520	94.689
DISPONERET I ALT		223.921	31.520	94.689

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Udlæg ejere		1.171	0
Tilgodehavender i alt		<u>1.171</u>	<u>0</u>
Øvrige tilgodehavender			
Facaderenovering	7	60.708	127.507
Vedligeholdelsesprojekt 2016/17	7	204.104	214.088
Forudbetalte omkostninger		7.588	7.048
Varmeregnskab	8	0	9.100
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>272.400</u>	<u>357.743</u>
Likvide beholdninger			
Danske Bank 3001 3001 601 113		625.715	399.038
Likvide beholdninger i alt		<u>625.715</u>	<u>399.038</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>899.286</u>	<u>756.781</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>899.286</u></u>	<u><u>756.781</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		426.303	331.614
Årets resultat		223.921	94.689
Egenkapital i alt		650.224	426.303
KAPITAL I ALT		650.224	426.303
 LANGFRISTET GÆLD			
Foreningslån			
Danske Bank, fælleslån 3001 3001-653-679		25.740	92.538
Danske Bank, fælleslån 9444 4816-052-971		204.103	214.087
Foreningslån i alt		229.843	306.625
LANGFRISTET GÆLD I ALT		229.843	306.625
 KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		3.157	7.233
Skyldige omkostninger		12.597	11.209
Varmeregnskab	8	2.211	0
Vandregnskab	9	1.254	5.411
Anden gæld i alt		19.219	23.853
KORTFRISTET GÆLD I ALT		19.219	23.853
 PASSIVER I ALT		 899.286	 756.781

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
1 Forbrugsafgifter			
Fælles elforbrug	6.262	6.000	3.711
Renovation	23.723	23.700	18.537
Forbrugsafgifter i alt	29.985	29.700	22.248
2 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	14.733	14.000	13.688
Forsikringer og abonnementer i alt	14.733	14.000	13.688
3 Ejendomsdrift			
Vinduespolering	0	1.000	0
Ejendomsservice og trappevask	28.302	31.000	27.607
Snerydning/vejsalt	6.816	8.000	11.850
Anden renholdelse	375	1.000	1.350
Materialeudgifter og anskaffelser	1.934	5.000	2.549
Drift af fællesarealer	6.550	8.200	6.390
Ejendomsdrift i alt	43.977	54.200	49.746
4 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	0
Revisor	11.500	11.000	10.250
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber	13.203	13.000	12.967
Gebyrer mv.	2.776	1.400	1.600
Porto	1.085	2.000	985
Mødeudgifter	4.022	4.100	318
Øvrige administrationsomkostninger i alt	33.086	31.500	26.120

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
5 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Lette facader	0	0	14.000
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler	0	0	358
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	0	0	2.797
Vandinstallationer	2.950	0	1.119
Varmeinstallationer	0	0	1.228
Radiatorer/Ventiler	1.263	0	0
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg	0	0	3.646
Belysningsanlæg	347	0	0
Telefonanlæg	8.808	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Låger/porte	1.538	0	0
Beplantning	990	0	2.114
Forsikringskader - selvrisko	0	0	825
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	66.700	0
Løbende vedligeholdelse i alt	15.896	66.700	26.087
Der er i november 2015 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
6 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	2.047	3.000	1.617
Renteudgifter i alt	2.047	3.000	1.617

NOTER	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
7 Facaderenovering		
Renoveringsomkostninger	-2.912.514	-2.912.514
Indfriet kontant	2.074.382	2.074.382
Indbetalt ydelse	1.702.262	1.632.326
Tilskrevet rente	-924.838	-921.701
Facaderenovering i alt	-60.708	-127.507
7 Vedligeholdelsesprojekt 2016/17		
Samlede omkostninger	-843.792	-843.792
Indfriet kontant	569.097	569.097
Indbetalt ydelse	168.610	147.990
Tilskrevet rente	-98.019	-87.383
Vedligeholdelsesprojekt 2016/17 i alt	-204.104	-214.088
8 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	100.740	93.180
Forbrug fjernvarme	-98.529	-102.280
Varmeregnskab i alt	2.211	-9.100
9 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	48.180	52.980
Vandudgift	-46.926	-47.569
Vandregnskab i alt	1.254	5.411
10 Antenneregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	28.191	26.904
Udgifter kabel TV	-28.191	-26.904
Antenneregnskab i alt	0	0

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-856-1	Falkoner Alle 34, kld.	Ejerlejligheder	1,00	8.612	16.396	25.009
8-856-2	Falkoner Alle 34, kld.	Ejerlejligheder	1,00	8.612	16.396	25.009
8-856-3	Hostrupsvej 2, kld.	Ejerlejligheder	1,00	8.612	16.396	25.009
8-856-4	Hostrupsvej 2, st. tv.	Ejerlejligheder	2,00	17.225	32.793	50.017
8-856-5	Hostrupsvej 2, st. th.	Ejerlejligheder	3,00	25.837	49.189	75.026
8-856-6	Hostrupsvej 2, 1. tv.	Ejerlejligheder	2,00	17.225	32.793	50.017
8-856-7	Hostrupsvej 2, 1. th.	Ejerlejligheder	3,00	25.837	49.189	75.026
8-856-8	Hostrupsvej 2, 2. tv.	Ejerlejligheder	2,00	17.225	32.793	50.017
8-856-9	Hostrupsvej 2, 2. th.	Ejerlejligheder	3,00	25.837	49.189	75.026
8-856-10	Hostrupsvej 2, 3. tv.	Ejerlejligheder	2,00	17.225	32.793	50.017
8-856-11	Hostrupsvej 2, 3. th.	Ejerlejligheder	3,00	25.837	49.189	75.026
8-856-12	Hostrupsvej 2, 4.	Ejerlejligheder	2,00	17.225	32.793	50.017
8-856-17	Hostrupsvej 2	Ejerlejligheder	1,00	8.612	16.396	25.009
I alt			26	223.921	426.303	650.224

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.”

Kristina Bagger Johnsen

Administrator

Serienummer: CVR:20283416-RID:11396430

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-03-14 09:02:35 UTC

NEM ID 

Benny Thirup

Controller

Serienummer: CVR:20283416-RID:13440178

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-03-14 09:34:06 UTC

NEM ID 

Christina Faldt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 818ca8c2-ddf1-4626-8a03-2b9645e3e308

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-03-14 10:09:57 UTC

Mit  

Kim Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Hostrupsvej 2

Serienummer: ed7d77df-d2d8-430f-8476-bc0f4b758ccc

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-03-14 11:36:52 UTC

Mit  

Dorte Vestergaard-Poulsen

Formand

På vegne af: EF Hostrupsvej 2

Serienummer: 7bbf4edc-d371-4288-b7d4-b155df714036

IP: 37.96.xxx.xxx

2023-03-15 13:16:43 UTC

Mit  

John Mikkelsen


Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

Serienummer: PID:9208-2002-2-443295356930

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-03-16 19:45:11 UTC

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>