

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 2023 - 31. december 2023



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) Ole Nørlund Kristoffersen 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 Østbanegade 123 2100 København Ø 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 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 151.740.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 301.964.

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. 66.667.*
- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 9.777.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 70.294.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 500.000.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 13. februar 2024

Kristina Bagger Johnsen
Ejendomsadministrator

Benny Thirup
Finance Manager

BESTYRELSEN

Frederiksberg C, den 13. februar 2024

Dorte Vestergaard-Poulsen
Bestyrelsesformand

Ole Nørlund Kristoffersen

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 MitID/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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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.

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 revisionshandling, 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 Ø, den 13. februar 2024

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

John Mikkelsen

mne 26748

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

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
		REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		265.620	265.600	265.620
Ekstra bidrag strømpeføring faldstammer		66.667	0	133.333
Renteindtægter	1	173	0	0
INDTÆGTER I ALT		332.460	265.600	398.953
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	2	27.723	37.500	29.985
Forsikringer og abonnementer	3	15.220	15.000	14.733
Ejendomsdrift	4	51.392	54.200	43.977
Administrationshonorar, DEAS A/S		39.375	41.400	35.308
Øvrige administrationsomkostninger	5	35.804	36.000	33.086
Løbende vedligeholdelse	6	11.206	81.500	15.896
Større vedligeholdelsesarbejder	7	0	500.000	0
Renteudgifter	8	0	0	2.047
UDGIFTER I ALT		180.720	765.600	175.032
DRIFTSRESULTAT		151.740	-500.000	223.921
RESULTATDISPONERING				
Henlagt til vedligeholdelse		500.000	0	0
Overført resultat (egenkapital)		-348.260	-500.000	223.921
DISPONERET I ALT		151.740	-500.000	223.921

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Udlæg ejere		0	1.171
Tilgodehavender i alt		0	1.171
Øvrige tilgodehavender			
Facaderenovering	9	23.111	60.708
Vedligeholdelsesprojekt 2016/17	9	195.743	204.104
Forudbetalte omkostninger		8.398	7.588
Vandregnskab	11	10.607	0
Antenneregnskab	12	522	0
Øvrige tilgodehavender i alt		238.381	272.400
Likvide beholdninger			
Danske Bank 3001 3001 601 113		806.843	625.715
Likvide beholdninger i alt		806.843	625.715
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.045.224	899.286
AKTIVER I ALT		1.045.224	899.286

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		650.224	426.303
Årets resultat		-348.260	223.921
Egenkapital i alt		301.964	650.224
KAPITAL I ALT		301.964	650.224
HENSÆTTELSER			
Henlagt til vedligeholdelse		500.000	0
HENSÆTTELSER I ALT		500.000	0
LANGFRISTET GÆLD			
Foreningslån			
Danske Bank, fælleslån 3001 3001-653-679		0	25.740
Danske Bank, fælleslån 9444 4816-052-971		195.743	204.103
Foreningslån i alt		195.743	229.843
LANGFRISTET GÆLD I ALT		195.743	229.843
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		16.159	3.157
Skyldige omkostninger		12.276	12.597
Varmeregnskab	10	19.082	2.211
Vandregnskab	11	0	1.254
Anden gæld i alt		47.517	19.219
KORTFRISTET GÆLD I ALT		47.517	19.219
PASSIVER I ALT		1.045.224	899.286

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	173	0	0
Renteindtægter i alt	173	0	0
2 Forbrugsafgifter			
Fælles elforbrug	3.477	8.000	6.262
Renovation	24.246	29.500	23.723
Forbrugsafgifter i alt	27.723	37.500	29.985
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	15.220	15.000	14.733
Forsikringer og abonnementer i alt	15.220	15.000	14.733
4 Ejendomsdrift			
Vinduespolering	0	1.000	0
Ejendomsservice og trappevask	31.132	31.000	28.302
Snerydning/vejsalt	9.330	8.000	6.816
Anden renholdelse	3.649	1.000	375
Materialeudgifter og anskaffelser	77	5.000	1.934
Drift af fællesarealer	7.204	8.200	6.550
Ejendomsdrift i alt	51.392	54.200	43.977
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	500
Revisor	11.000	11.500	11.500
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber	14.592	14.000	13.203
Gebyrer mv.	4.093	4.000	2.776
Porto	1.335	2.000	1.085
Mødeudgifter	4.284	4.500	4.022
Øvrige administrationsomkostninger i alt	35.804	36.000	33.086

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade	4.013	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Vandinstallationer	6.374	0	2.950
Radiatorer/Ventiler	0	0	1.263
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	819	0	347
Telefonanlæg	0	0	8.808
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Låger/porte	0	0	1.538
Beplantning	0	0	990
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	81.500	0
Løbende vedligeholdelse i alt	11.206	81.500	15.896
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Strømpeforing af faldstammer	0	500.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	500.000	0
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	0	0	2.047
Renteudgifter i alt	0	0	2.047

Der er i november 2015 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.

NOTER	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
9 Facaderenovering		
Renoveringsomkostninger	-2.912.514	-2.912.514
Indfriet kontant	2.074.382	2.074.382
Indbetalt ydelse	1.740.245	1.702.262
Tilskrevet rente	-925.224	-924.838
Facaderenovering i alt	-23.111	-60.708
9 Vedligeholdelsesprojekt 2016/17		
Samlede omkostninger	-843.792	-843.792
Indfriet kontant	569.097	569.097
Indbetalt ydelse	192.047	168.610
Tilskrevet rente	-113.095	-98.019
Vedligeholdelsesprojekt 2016/17 i alt	-195.743	-204.104
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	141.240	100.740
Forbrug fjernvarme	-122.158	-98.529
Varmeregnskab i alt	19.082	2.211
11 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	53.580	48.180
Vandudgift	-64.187	-46.926
Vandregnskab i alt	-10.607	1.254
12 Antenneregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	26.457	28.191
Udgifter kabel TV	-26.979	-28.191
Antenneregnskab i alt	-522	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	-13.395	25.009	11.614
8-856-2	Falkoner Alle 34, kld.	Ejerlejligheder	1,00	-13.395	25.009	11.614
8-856-3	Hostrupsvej 2, kld.	Ejerlejligheder	1,00	-13.395	25.009	11.614
8-856-4	Hostrupsvej 2, st. tv.	Ejerlejligheder	2,00	-26.789	50.017	23.228
8-856-5	Hostrupsvej 2, st. th.	Ejerlejligheder	3,00	-40.184	75.026	34.842
8-856-6	Hostrupsvej 2, 1. tv.	Ejerlejligheder	2,00	-26.789	50.017	23.228
8-856-7	Hostrupsvej 2, 1. th.	Ejerlejligheder	3,00	-40.184	75.026	34.842
8-856-8	Hostrupsvej 2, 2. tv.	Ejerlejligheder	2,00	-26.789	50.017	23.228
8-856-9	Hostrupsvej 2, 2. th.	Ejerlejligheder	3,00	-40.184	75.026	34.842
8-856-10	Hostrupsvej 2, 3. tv.	Ejerlejligheder	2,00	-26.789	50.017	23.228
8-856-11	Hostrupsvej 2, 3. th.	Ejerlejligheder	3,00	-40.184	75.026	34.842
8-856-12	Hostrupsvej 2, 4.	Ejerlejligheder	2,00	-26.789	50.017	23.228
8-856-17	Hostrupsvej 2	Ejerlejligheder	1,00	-13.395	25.009	11.614
I alt			26	-348.260	650.224	301.964

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.”

Kristina Bagger Johnsen

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

Serienummer: 2df12e12-d28d-4221-b5cb-4a84883072aa

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-02-28 10:46:59 UTC



Benny Thirup

Controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 29a1a788-2bc1-43e3-9c88-f7f7d8afb071

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-02-28 10:49:09 UTC



Kim Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Hostrupsvej 2

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

IP: 109.111.xxx.xxx

2024-02-28 17:28:10 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c41fad0e-4030-4df5-a6aa-74dd10dc1192

IP: 195.225.xxx.xxx

2024-02-29 10:24:04 UTC



Dorte Vestergaard-Poulsen

Formand

På vegne af: EF Hostrupsvej 2

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

IP: 2.130.xxx.xxx

2024-03-05 13:24:14 UTC



John Mikkelsen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff Statsautoriseret r...

Serienummer: 2ec69a04-c717-4c43-85a9-7461b51426aa

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-03-05 14:06:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: YQ8TD-8EWPJ-ZF0CZ-ICTQY-8J4DH-ID1EU

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/validator**