

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 for Ejerforeningen Aldershvilevej 103 A-H.

Årsregnskabet aflægges efter 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 7. april 2022

Katrine Vela
Formand

Emil Vela

Thorbjørn Rosenlund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen Aldershvilevej 103 A-H

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aldershvilevej 103 A-H for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 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. 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 årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 interne kontrol.
- 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 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 ledelsen 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 7. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

**E/F Aldershvilevej 103 A-H
Ledelsens årsrapport 2021**

(ej revideret)

| | Note | Regnskab 2021 | Regnskab 2020 | Budget 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|
| Ejerforeningsbidrag | | 1.053.626 | 958.624 | 1.053.626 |
| Vaskeriindtægter | | 21.782 | 26.064 | 26.000 |
| Lejeindtægt garage | | 7.800 | 5.850 | 5.850 |
| Bidrag fælles fibernet | | 0 | 0 | 150.000 |
| INDTÆGTER i alt | | 1.083.207 | 990.538 | 1.235.476 |
| Ejendomsudgifter | | | | |
| Renovation | | -96.200 | -88.073 | -90.000 |
| EI | | -8.752 | -8.977 | -9.000 |
| Vand | | -96.164 | -120.492 | -120.000 |
| Forsikringer | | -49.404 | -33.110 | -35.000 |
| Ejendomsservice | | -145.485 | -145.200 | -145.000 |
| Anden renholdelse | | 0 | -4.000 | -4.000 |
| Snerydning | | 0 | -428 | -500 |
| Grundskyld garage 4 | | -1.038 | -1.038 | -1.038 |
| Fællesudgifter garage 4 | | -6.592 | -5.998 | -6.600 |
| ... i alt | | -403.635 | -407.316 | -411.138 |
| Vedligeholdelse | | | | |
| Ord. rep. og vedligeholdelse | 1 | -53.534 | -83.019 | -150.000 |
| Extraord. vedligeholdelse iflg. plan | 2 | -31.316 | 0 | -200.000 |
| Projekter vedt. OGF 2021 | 3 | 0 | 0 | -334.000 |
| ... i alt | | -84.850 | -83.019 | -684.000 |
| Administrationsomkostninger | | | | |
| Administrationshonorar | | -43.616 | -56.735 | -57.000 |
| Øvrige adm.udgifter | | -469 | -625 | -600 |
| Vaskeri administration | | -3.750 | -5.000 | -5.000 |
| Møder, generalforsamling | | -1.400 | -778 | -5.000 |
| Diverse kontorhold | | -6.893 | -4.386 | -4.000 |
| Gebyrer | | -5.806 | -4.591 | -4.500 |
| Telefon og bredbånd | | -5.999 | -6.495 | -5.000 |
| Varmeregnskabshonorar | | -18.152 | -17.701 | -18.000 |
| Revisionsregnskab | | -13.500 | -13.500 | -13.500 |
| Porto | | 0 | -211 | 0 |
| Repræsentation | | 0 | 0 | 0 |
| Bestyrelsesgodtgørelse | | 0 | 0 | 0 |
| ... i alt | | -99.585 | -110.022 | -112.600 |
| OMKOSTNINGER i alt | | -588.071 | -600.357 | -1.207.738 |
| RESULTAT FØR RENTER | | 495.137 | 390.181 | 27.738 |
| Finansielle omkostninger | | -10.068 | -5.440 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 485.069 | 384.741 | 27.738 |

AKTIVER

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 60.800 | 60800 |
| <i>Materielle aktiver</i> | | 60.800 | 60800 |
| ANLÆGSAKTIVER | | 60.800 | 60800 |
| Tilgodehavende ejerforeningsbidrag | | 1 | 318 |
| Afsluttet varmeregnskab | 4 | 0 | 1951 |
| Mellemregning med administrator | | 0 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 39.433 | 36.260 |
| Tilgodehavender, fjernvarme m.v. | | 538 | 0 |
| <i>Tilgodehavender, i alt</i> | | 39.972 | 38.529 |
| Nordea Drift 2216 - 5906852936 | | 1.458.158 | 949.566 |
| <i>Likvide beholdninger</i> | | 1.458.158 | 949.566 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | 1.498.130 | 988.095 |
| AKTIVER i alt | | 1.558.930 | 1.048.895 |

PASSIVER

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Saldo primo | | 987.824 | 603.083 |
| Overført resultat 1/1 - 31/12 | | 485.069 | 384.741 |
| <i>Mellemregning med ejere</i> | | 1.472.893 | 987.824 |
| EGENKAPITAL | | 1.472.893 | 987.824 |
| Deposita og forudbetalt leje | | 1.950 | 1.950 |
| <i>Langfristede gældsforpligtelser</i> | | 1.950 | 1.950 |
| Forudbetalte ejerforeningsbidrag | | 0 | 1.858 |
| Kreditorer | | 24.089 | 38.511 |
| Mellemregning med administrator | | 0 | 295 |
| Afsluttet varmeregnskab | 4 | 46.423 | 1951 |
| Skyldige omkostninger | 5 | 13.575 | 18.457 |
| <i>Kortfristede gældsforpligtelser</i> | | 84.087 | 61.072 |
| PASSIVER i alt | | 1.558.930 | 1.050.846 |

NOTER

| | | Regnskab | Regnskab | (ej revideret) Budget | Note |
|--------------------------------|----|----------|----------|--------------------------|----------|
| | | 2021 | 2020 | 2021 | |
| Ordinær vedligeholdelse | | | | | 1 |
| Blikkenslager, VVS | | 34.251 | 1.402 | | |
| Elektriker | | 0 | 10.413 | | |
| Glarmester | | 2.750 | 0 | | |
| Tømrer, snedker | | 863 | 0 | | |
| Varmeanlæg | | 3.677 | 15.495 | | |
| Vaskeri | 1a | 11.994 | 0 | 0 | |
| Gård og have | | 0 | 43.676 | | |
| Låseservice | | 0 | 80 | | |

| | | | | |
|--|----------------|---------------|-----------------|-----------|
| <i>Ordinær vedligeholdelse i alt</i> | 53.534 | 71.066 | -150.000 | |
| Vaskeri | | | | 1a |
| Serviceabonnemt 1/1-31/12 | 9.769 | 0 | | |
| E-vaskeri 1/1 - 31/12 | 746 | 0 | | |
| Gas 1/1-31/12 | 2.027 | 0 | | |
| Vaskebrikker salg | -548 | 0 | | |
| <i>Vaskeri i alt</i> | 11.994 | 0 | 0 | |
| Ekstraordinær vedligeholdelse | | | | 2 |
| Rådgivning | 31.316 | 0 | | |
| <i>Ekstraordinær vedligeholdelse i alt</i> | 31.316 | 0 | -200.000 | |
| Udgifter vedr. forslag til GF | | | | 3 |
| Tinglysning af ny vedtægt | 0 | 0 | -10.000 | |
| Fibernet | 0 | 0 | -150.000 | |
| Projektering af LAR, have og altaner | 0 | 0 | -150.000 | |
| Sikring af ejendommen | 0 | 0 | -24.000 | |
| <i>Udgifter vedr. forslag til GF i alt</i> | 0 | 0 | -334.000 | |
| Afsluttet varmeregnskab | | | | 4 |
| Varme a conto indbetalt 1/1-31/12 | -231.900 | | | |
| Flyttegebyrer til administrator | 590 | | | |
| Fjernvarme 1/1 - 31/12 | 184.887 | | | |
| <i>Tilbagebetales ejerne</i> | -46.423 | | | |
| 2020-beløbene er ikke sammenlignelige, pga. ændringer i periode, regnskabsprincip, såvel som fejlposteret gas. Se redegørelse i årsrapporten 2020. | | | | |
| Skyldige omkostninger | | | | 5 |
| Hensat revision 2021 | 13.500 | 13.500 | | |
| Afsat el | 0 | 1.633 | | |
| Renter til Skat hensat 31/12 2018 | 75 | 3.324 | | |
| <i>Skyldige omkostninger i alt</i> | 13.575 | 18.457 | | |

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.”

Kathrine Vela

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-460074288391

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-04-08 16:25:30 UTC

NEM ID 

Emil Benjamin Vela

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-079384354895

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-04-09 16:52:56 UTC

NEM ID 

Thorbjørn Rosenlund Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-303088675261

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-04-09 21:09:18 UTC

NEM ID 

Jesper Buch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:1253785165915

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-04-11 05:18:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FJ6FF-22AWE-PZNUJ3-WJJ6Y-FGIKN-4BUZZ

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>. 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>