

Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN ALDERSHVILEVEJ 103 A-H

ÅRSREGNSKAB

2020

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratørerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen E/F Aldershvilevej 103
Aldershvilevej 103 A-H
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 28 22 01 46
Hjemsted: Gladsaxe
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Katrine Vela, Formand
Steffen Stengaard Villadsen
Thorbjørn Rosenlund

Administrator Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

UDKAST 05.03.2021

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den

Bestyrelse:

Katrine Vela
Formand

Steffen Stengaard Villadsen

Thorbjørn Rosenlund

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Ejerforeningen Aldershvilevej 103 A-H skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020.

København, den

Administrator:

Boligexperten Administration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen Aldershvilevej 103

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Aldershvilevej 103 A-H for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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

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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lisbet Kindvig
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Aldershvilevej 103 A-H for 2020 er aflagt på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede ejerforeningsbidrag er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede ejerforeningsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede ejerforeningsbidrag.

Ikke indbetalt ejerforeningsbidrag samt forudmodtaget ejerforeningsbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget ejerforeningsbidrag.

Indtægter fra vaskeri og lignende indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Garage værdiansættes til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen bortset fra afskrivninger på eventuelt indlagte installationer mv., som må antages at have en forkortet løbetid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

			(ej revideret)	
	Note	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	Budget 2020 kr.
Ejerforeningsbidrag.....		958.624	673.620	958.624
Vaskeriindtægter.....		26.064	33.740	30.000
Lejeindtægt garage.....		5.850	0	0
INDTÆGTER I ALT.....		990.538	707.360	988.624
Ejendomsudgifter				
Renovation via skattebillet.....		-88.073	-83.080	-83.080
Elforbrug.....		-8.977	-10.925	-11.000
Vandafgift.....		-120.492	-110.704	-111.000
Forsikringer.....		-33.110	-33.395	-35.000
Ejendomservice.....		-145.200	-143.790	-145.000
Anden renholdelse.....		-4.000	0	0
Snerydning.....		-428	0	0
Grundskyld - garage 4.....		-1.038	-1.038	-1.038
Fællesudgifter - garage 4.....		-5.998	-4.215	-4.215
Vedligeholdelse				
Ordinær rep. og vedligeholdelse.....	1	-83.019	-87.552	-150.000
Ekstraordinær vedligeholdelse.....	2	0	-140.186	-350.000
Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar.....		-56.735	-55.350	-56.000
Øvrige adm. udgifter.....		-625	-625	-600
Vaskeri administration.....		-5.000	-3.750	-3.750
Møder og generalforsamlinger.....		-778	-2.717	-3.000
Diverse kontorhold.....		-4.386	-2.164	-2.000
Gebyrer.....		-4.591	-3.038	-3.000
Telefon og bredbånd.....		-6.495	-3.938	-4.000
Varmeregnskabshonorar.....		-17.701	-16.878	-17.000
Revisionshonorar.....		-13.500	-13.500	-13.500
Porto.....		-211	0	0
OMKOSTNINGER I ALT.....		-600.357	-716.845	-993.183
RESULTAT FØR RENTER.....		390.181	-9.485	-4.559
Finansielle omkostninger.....		-5.440	-4	0
ÅRETS RESULTAT.....		384.741	-9.489	-4.559

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		60.800	60.800
Materielle anlægsaktiver.....		60.800	60.800
ANLÆGSAKTIVER.....		60.800	60.800
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag.....		318	0
Varmeregnskab.....	3	1.951	55.243
Mellemregning med administrator.....		0	295
Periodeafgrænsningsposter.....		36.260	26.330
Tilgodehavender.....		38.529	81.868
Nordea 221605906852936.....		949.566	503.187
Likvide beholdninger.....		949.566	503.187
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		988.095	585.055
AKTIVER.....		1.048.895	645.855
PASSIVER			
Saldo primo.....		603.083	612.572
Overført overskud.....		384.741	-9.489
Mellemregning med ejere.....		987.824	603.083
EGENKAPITAL.....		987.824	603.083
Deposita og forudbetalt leje.....		1.950	0
Langfristede gældsforpligtelser.....		1.950	0
Forudbetalte ejerforeningsbidrag.....		1.858	265
Kreditorer.....		38.511	26.883
Mellemregning med administrator.....		295	0
Skyldige omkostninger.....	4	18.457	15.624
Kortfristede gældsforpligtelser.....		59.121	42.772
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		61.071	42.772
PASSIVER.....		1.048.895	645.855

NOTER

	Regnskab 2020	Regnskab 2019	(ej revideret) Budget 2020	Note
Ordinær rep. og vedligeholdelse				1
Blikkenslager, VVS.....	1.402	43.651	0	
Elektriker.....	10.413	638	0	
Tømrer, snedker.....	0	4.500	0	
Varmeanlæg.....	15.495	18.832	0	
Vaskeri.....	11.953	16.731	0	
Gård & have.....	43.676	750	0	
Låseservice.....	80	0	0	
Selvrisiko, forsikringskade.....	0	2.450	0	
Udvendig vedligeholdelse §18.....	0	0	150.000	
	83.019	87.552	150.000	
Ekstraordinær vedligeholdelse				2
Legeplads.....	0	63.750	0	
Filtsning af galv.....	0	30.000	0	
Inddækning af gavl.....	0	42.375	0	
Rådgivning.....	0	4.061	0	
Vedligeholdelse og renovering til budgettering.....	0	0	350.000	
	0	140.186	350.000	
		2020	2019	
		kr.	kr.	
Varmeregnskab				3
Varme aconto indbetalt indeværende år.....		-120.640	-114.660	
Varmeudgifter indeværende år.....		122.591	169.903	
		1.951	55.243	
Skyldige omkostninger				4
Afsat revision.....		13.500	13.500	
Afsat el.....		1.633	2.124	
Anden gæld.....		3.324	0	
		18.457	15.624	