

Ejerforeningen Husforeningen Syd

Meldahlsgade 5, 1613 København V
CVR-nr. 32 17 08 62

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 11
Noter	12 - 14

Foreningen

Ejerforeningen Husforeningen Syd
CEJ
Meldahlsgade 5
1613 København V
Hjemsted: København V
CVR-nr.: 32 17 08 62

Bestyrelse

Jørgen Heiduk Tetsche, formand
Jonas Olufson
Nora Badawi
Már Astorsson

Administrator

Hanne Rosenkilde

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Ejerforeningen Husforeningen Syd.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 13. februar 2020

Administrator

Hanne Rosenkilde

Bestyrelsen

Jørgen Heiduk Tetsche
Formand

Jonas Olufson

Nora Badawi

Már Astorsson

Til medlemmerne i Ejerforeningen Husforeningen Syd

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Husforeningen Syd for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter hertil. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter hertil, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 13. februar 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen
Statsaut. revisor

Note	2019	2018	Ikke revideret budget 2019
	DKK	DKK	DKK
P-Pladser	71.813	72.000	72.000
Fællesbidrag	1.420.124	1.420.124	1.420.124
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag	151.615	0	0
Indtægter i alt	1.643.552	1.492.124	1.492.124
El	-145.348	-156.288	-158.000
Lovpligtig elevatoreftersyn, faldprøve	-29.764	-29.397	-30.000
Serviceaftaler - ventilation	-6.563	0	0
Kontingent grundejerf. og fællesudgifter	-640.307	-599.691	-694.463
Rådgiverhonorar	-11.050	-2.100	-2.100
Vicevært, renholdelse m.v.	-100.508	-104.335	-106.000
Teknisk bistand	0	-21.450	0
Ekstraordinære omkostninger	-1.500	0	0
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag	-54.126	0	0
2 Vedligeholdelse	-1.157.798	-429.931	-370.000
3 Administration	-134.917	-122.626	-126.000
Udgifter i alt	-2.281.881	-1.465.818	-1.486.563
Andre finansielle omkostninger	-2.684	-4.586	-5.000
Resultat før skat	-2.284.565	-1.470.404	-1.491.563
Årets resultat	-641.013	21.720	561
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-641.013	21.720	561
I alt	-641.013	21.720	561

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Mellemregning med ejere	838	0
4 Tilgodehavende ved E/F Sadolinparken	181.425	181.441
Varme- og vandregnskab	3.125	0
Tilgodehavender i alt	185.388	181.441
Likvide beholdninger	73.448	688.214
Omsætningsaktiver i alt	258.836	869.655
Aktiver i alt	258.836	869.655
PASSIVER		
Foreningskapital	667.241	645.521
Overført resultat	-641.013	21.720
Egenkapital i alt	26.228	667.241
Andre hensatte forpligtelser	65.493	65.493
Hensatte forpligtelser i alt	65.493	65.493
5 Varme- og vandregnskab	113.756	96.009
6 Anden gæld	53.359	40.912
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	167.115	136.921
Gældsforpligtelser i alt	167.115	136.921
Passiver i alt	258.836	869.655

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter består af medlemsbidrag.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og vedligeholdelse.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

BALANCE**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Foreningens hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at administrere ejerlejlighederne nr. 2-75, der er beliggende på matr.nr. 633 Sundbyøster, København. Herunder at forestå renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealer i foreningens område i det omfang disse forpligtelser ikke påhviler den primære ejerforening, samt at varetage medlemmernes fælles interesse i øvrigt, herunder overfor offentligheden.

	2019	2018	Ikke revideret budget 2019
	DKK	DKK	DKK
2. Vedligeholdelse			
Vvs arbejde	19.579	7.715	0
Ventilationsanlæg	89.202	25.098	0
Vinduer og døre	849	12.664	0
Elarbejde	16.638	0	0
Elevator	36.376	35.771	0
Dørtelefon	3.686	16.721	0
Rensning tagrender	13.053	2.433	0
Fællesarealer	8.563	19.549	0
Låseservice	13.112	1.739	0
Indvendig reparation i bolig, gulv	19.963	3.675	0
Varmeanlæg	0	113.207	0
Isolering brugsvandrør	915.389	0	0
Utæt tag	12.329	107.875	0
Mindre nyanskaffelser	5.403	0	0
Grønne arealer	3.656	609	0
Faldssikring tag	0	82.875	0
Vedligeholdelse	0	0	370.000
I alt	1.157.798	429.931	370.000

	2019	2018	Ikke revideret budget 2019
	DKK	DKK	DKK

3. Administration

Mødeomkostninger	3.371	1.699	0
Fotokopiering	398	0	0
Porto og gebyrer	14.052	6.455	6.500
Revisorhonorar	12.500	13.000	13.500
Generalforsamling	2.630	2.650	4.500
Hjemmeside	528	341	0
Administrationshonorar	101.438	98.481	101.500
I alt	134.917	122.626	126.000

31.12.19	31.12.18
DKK	DKK

4. Tilgodehavende ved E/F Sadolinparken

Tilgodehavende ved E/F Sadolinparken	181.425	181.441
I alt	181.425	181.441

Ved udligning af tilgodehavende hos Ejerforeningen Sadolinparken vil en andel af mellemværendet blive opkrævet hos Ejerforeningen Husforeningen Syd på baggrund af fordelingstallene i Ejerforeningen Sadolinparken.

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
<hr/>		
5. Varme- og vandregnskab		
Afregnede forbrugsomkostninger indeværende år	-113.756	-96.009
I alt	-113.756	-96.009

6. Anden gæld

Afsat revision	-12.500	-12.500
Skyldig vicevært	-9.609	-18.813
Skyldig trappevask	-31.250	-3.125
Mellemregning med ejere	0	-6.474
I alt	-53.359	-40.912

7. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.”

Hanne Rosenkilde

Administrator

Serienummer: CVR:29803250-RID:17048557

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-07-01 10:52:07Z

NEM ID 

Caspar Schultz

Dirigent

Serienummer: CVR:29803250-RID:54982998

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-07-01 10:57:45Z

NEM ID 

Jesper Resdal Thomsen

Revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:69645531

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-07-01 11:08:06Z

NEM ID 

Jørgen Heiduk Tetsche

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-143006253808

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-07-01 14:19:01Z

NEM ID 

Nora Badawi

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-113995900596

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-07-03 14:13:11Z

NEM ID 

Jonas Skelgaard Olufson

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-945753400986

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-27 16:21:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VNBE3-O3NKJ-MEG4D-6A655-IVM22-HXEJ0

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>