

**Ejerforeningen
Krøyer Hus**

Årsrapport for 2021
(3. regnskabsår)

This document has esignatur Agreement-ID: 7d3a77JsRWT247573094

Administrator:
Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Telefon 70 22 22 15

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Foreningsoplysninger

Ejerforening

Ejerforeningen Krøyer Hus
Ny Carlsberg Vej 40 - 48 og Vesterfælledvej 62 - 66
1799 København V

CVR nr. 38 36 74 71
Matr. nr.: 44h Udenbys Vester Kvarter
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Ejere: 105 ejerboliger, 3 erhvervsjere, 1 daginstitution
og 1 P-kælder

Bestyrelse

Emma Elizabeth Lett (formand)
Anne-Dorthe Jensen
Laura Togsverd-Madum
Lotte Garbers
Anne Berg
Jesper Tving
Line Sigh

Administrator

Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Telefon 70 22 22 15

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Krøyer Hus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

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.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2022

Anne-Dorthe Jensen	Emma Elizabeth Lett (formand)	Laura Togsverd-Madum
Lotte Garbers	Anne Berg	Jesper Tving
Line Sigh		

Administrators påtegning:

Som administrator i Ejerforeningen Krøyer Hus skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. 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 2021.

København, den 19. april 2022

Cobblestone A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Krøyer Hus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Krøyer Hus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 revisors 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 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.

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 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 19. april 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Omkostninger:

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Fællesbidrag:

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Balancen:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldige omkostninger:

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2021 Budget (ej revideret)		2021 Regnskab	2020 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	1.787.228	Fællesbidrag, boliger	1.789.852	1.803.966
	40.382	Fællesbidrag, P-kælder	32.318	30.541
	112.633	Fællesbidrag, erhverv	90.341	103.191
	259.757	Fællesbidrag, daginstitution	208.012	221.804
	0	Ekstraord, opkrævning, daginstitution	0	10.000
	35.000	Lejeindtægter, fælleslejlighed	33.600	37.000
	30.000	Solcelleanlæg	28.332	113.344
	0	Øvrige indtægter	5.062	441
	<u>2.265.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.187.517</u>	<u>2.320.287</u>
		Omkostninger, alle-A (LM1-110):		
	0	Renteudgifter	9.608	4.802
	175.000	Elforbrug	172.223	163.891
	0	Vandforbrug, havevanding	1.661	0
	182.672	Forsikringer	177.759	169.626
	84.458	Serviceaftaler og abonnementer	36.697	22.155
	30.000	Lovpligtigt elevatoreftersyn	48.708	41.164
	21.900	Internet inkl. Switchleje	61.200	21.900
	0	Diverse, leje lokale	0	5.560
1	300.000	Vicevært og renholdelse	282.973	218.790
	312.218	Grundejerforening	300.444	312.218
2	358.614	Reparation og vedligeholdelse	96.712	183.179
	124.957	Administrationshonorar	125.606	121.826
	31.250	Revision og regnskabsudarbejdelse	19.200	31.250
	50.000	Bestyrelseshonorar	20.038	101.568
	27.000	Bestyrelsesgodtgørelse	19.250	19.250
3	104.607	Andre honorarer	42.772	233.513
	19.500	Kontorhold, porto og gebyrer	15.824	22.032
	<u>23.000</u>	Møde- og foreningsomkostninger	<u>5.879</u>	<u>30.730</u>
	<u>1.845.176</u>	Omkostninger, alle-A i alt	<u>1.436.554</u>	<u>1.703.454</u>
		Omkostninger, boliger-B (LM 5-109):		
	216.684	Dagrenovation	242.019	213.158
	166.490	Serviceaftaler og abonnementer	84.530	0
	0	Vicevært, småopgaver	6.335	0
	0	Renholdelse, affald	7.803	1.856
4	0	Reparation og vedligeholdelse	20.665	0
	0	Køb til fælleslejlighed	0	25.646
	0	Møde- og foreningsomkostninger	746	0
	<u>383.174</u>	Omkostninger, boliger-B i alt	<u>362.098</u>	<u>240.660</u>

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2021 Budget (ej revideret)		2021 Regnskab	2020 Regnskab
		Omkostninger, alle ekskl. daginstitution-C(LM1-3+5-110):		
	0	Serviceaftaler og abonnementer	0	5.972
	22.000	Snerydning og saltning	23.480	0
	0	Plinten	0	6.427
5	0	Reparation og vedligeholdelse	54.653	66.154
	22.000	Omkostninger, alle ekskl. daginstitution-C	78.133	78.553
		Omkostninger, P-kælder-D (LM 110):		
	7.912	Serviceaftaler og abonnementer	7.559	0
	7.912	Omkostninger, P-kælder-D i alt	7.559	0
		Omkostninger, erhverv-E (LM 1-3):		
	6.738	Serviceaftaler og abonnementer	3.229	0
	0	Reparation ved manglende varme	7.669	0
	6.738	Omkostninger, erhverv-E i alt	10.898	0
		Omkostninger, daginstitution-F (LM 4):		
	0	Reparation og vedligeholdelse	0	26.758
	0	Omkostninger, daginstitution-F (LM 4) i alt	0	26.758
	2.265.000	Omkostninger i alt	1.895.242	2.049.425
	0	Driftsresultat	292.275	270.862
		Resultatdisponering:		
	0	Henlagt til vedligeholdelse	0	229.441
	0	Overført resultat	292.275	41.421
	0	Disponeret i alt	292.275	270.862

Balance pr. 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Tilgodehavende fællesbidrag m.v.		1.715	1.373
Tilgodehavende forsikringssag		0	10.134
Tilgodehavende solcellekomensation		0	28.018
Momsafregning		60.517	49.574
Energiledelse		6.195	6.195
Forudbetalt Fiberby		9.020	0
Andre tilgodehavender		72.997	57.885
Igangværende vandregnskab:			
Afholdte udgifter	336.197		
A conto indbetalinger	-276.792	59.405	49.034
Tilgodehavender		<u>209.849</u>	<u>202.213</u>
Danske Bank, driftskonto		1.059.966	582.291
Danske Bank, opsparing		298.167	199.879
Danske Bank, projektkonto		344.282	229.302
Danske Bank, fælleslokale		41.048	35.719
Likvide beholdninger		<u>1.743.463</u>	<u>1.047.191</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.953.312</u>	<u>1.249.404</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.953.312</u></u>	<u><u>1.249.404</u></u>

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2021 kr.	2020 kr.
	Saldo 1. januar	470.862	429.441
	Årets overførte resultat	292.275	41.421
6	Egenkapital	763.137	470.862
	Saldo 1. januar	229.441	0
	Henlagt til vedligeholdelse	0	229.441
	Henlæggelser	229.441	229.441
	Egenkapital inkl. henlæggelser	992.578	700.303
	Forudbetalt fællesbidrag m.v.	4.570	46.960
	Afsluttet vandregnskab	150.581	0
	Afsluttet varmeregsnkab	245.362	0
	Igangværende varmeregsnkab:		
	A conto indbetalinger	511.763	
	Afholdte udgifter	-336.956	
7	Skyldige omkostninger	385.414	342.772
	Gældsforpligtelser	960.734	549.101
	Passiver i alt	1.953.312	1.249.404
8	Ejernes sikkerhedsstillelse		
9	Nøgletal		

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
Note 1 - Vicevært og renholdelse: (alle)		
Viceværtsservice	138.572	118.333
Trappevask, renhold m.v.	144.401	100.457
	<u>282.973</u>	<u>218.790</u>
Note 2 - Reparation og vedligeholdelse: (alle)		
Elektriker, installation til internet, udskiftning af lamper m.v.	13.426	0
Elevator, reparationer	26.195	61.159
Kloak, spærrevæske i gulvafløb	2.687	0
Køb til fælleslejlighed	248	0
Maling af gule striber til cykelparkering	3.810	0
Materialer og småanskaffelser, inkl. opslagstavler	10.763	0
Løbende vedligeholdelse	0	81.326
Låseservice, omlægning af cylindere og nøglebrikker	5.599	0
Uforudsete udgifter	12.967	40.694
Varmeanlæg, service på anlæg	2.711	0
VVS, ce-mærkning af CTS system m.v.	18.306	0
	<u>96.712</u>	<u>183.179</u>
Note 3 - Andre honorarer: (alle)		
Advokat	0	85.537
Ista, vand- og varmeregnskabshonorar	34.054	34.608
Rådgivning	0	3.344
Rådgivning, solcelleanlæg	4.772	0
Scantron, brugerkursus i ADK	3.946	0
Teknisk rådgivning	0	110.024
	<u>42.772</u>	<u>233.513</u>
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse: (boliger)		
Affaldsskakt, kontrol af skakt	1.051	0
Materialer og småanskaffelser	4.042	0
Låseservice, udskift låsekasse m.v.	11.806	0
Ventilation, genstart af ventilation	388	0
VVS, påsætning af vandlås	3.378	0
	<u>20.665</u>	<u>0</u>
Note 5 - Reparation og vedligeholdelse: (alle ekskl. daginstitution)		
Elektriker, reparation af lamper	941	0
Låseservice	3.355	0
Plader til væg og cykelrampe	47.894	0
Planter til plantekasser	2.463	0
Vedligeholdelse	0	66.154
	<u>54.653</u>	<u>66.154</u>

Noter

Note 6 - Mellemværende med ejere:

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2021	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2021
01	227	4.834	31.598	28.089	0	1.876	0	3.812	0	2.655
02	264	5.622	36.749	32.667	0	2.182	0	4.433	0	3.088
03	158	3.365	21.994	19.551	0	1.306	0	2.653	0	1.848
04	1.615	-10.884	208.012	199.841	0	0	0	0	0	-2.713
05	145	7.836	30.160	17.942	6.102	1.198	0	0	0	12.753
06	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
07	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
08	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
09	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
10	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
11	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
12	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
13	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
14	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
15	132	7.133	27.456	16.334	5.555	1.091	0	0	0	11.610
16	144	7.782	29.952	17.819	6.060	1.190	0	0	0	12.665
17	116	6.269	24.128	14.354	4.881	959	0	0	0	10.203
18	114	6.160	23.712	14.106	4.797	942	0	0	0	10.027
19	98	5.296	20.384	12.127	4.124	810	0	0	0	8.620
20	91	4.918	18.928	11.260	3.829	752	0	0	0	8.004
21	115	6.215	23.920	14.230	4.839	951	0	0	0	10.115
22	97	5.242	20.176	12.003	4.082	802	0	0	0	8.532
23	101	5.458	21.008	12.498	4.250	835	0	0	0	8.883
24	74	3.999	15.392	9.157	3.114	612	0	0	0	6.509
transport	4.679	133.440	800.676	578.982	101.623	25.325	0	10.898	0	217.289

Noter

Note 6 - Mellemværende med ejere: (fortsat)

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2021	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2021
transport	4.679	133.440	800.676	578.982	101.623	25.325	0	10.898	0	217.289
25	101	5.458	21.008	12.498	4.250	835	0	0	0	8.883
26	74	3.999	15.392	9.157	3.114	612	0	0	0	6.509
27	102	5.512	21.216	12.622	4.292	843	0	0	0	8.971
28	107	5.782	22.256	13.240	4.503	884	0	0	0	9.411
29	40	2.162	8.320	4.950	1.683	331	0	0	0	3.518
30	60	3.242	12.480	7.424	2.525	496	0	0	0	5.277
31	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
32	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
33	60	3.242	12.480	7.424	2.525	496	0	0	0	5.277
34	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
35	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
36	107	5.782	22.256	13.240	4.503	884	0	0	0	9.411
37	118	6.377	24.544	14.601	4.965	975	0	0	0	10.379
38	102	5.512	21.216	12.622	4.292	843	0	0	0	8.971
39	115	6.215	23.920	14.230	4.839	951	0	0	0	10.115
40	94	5.080	19.552	11.632	3.956	777	0	0	0	8.268
41	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
42	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
43	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
44	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
45	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
46	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
47	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
transport	6.423	227.685	1.163.431	794.785	175.011	39.740	0	10.898	0	370.682

Noter

Note 6 - Mellemværende med ejere: (fortsat)

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2021	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2021
transport	6.423	227.685	1.163.431	794.785	175.011	39.740	0	10.898	0	370.682
48	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
49	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
50	75	4.053	15.600	9.281	3.156	620	0	0	0	6.597
51	98	5.296	20.384	12.127	4.124	810	0	0	0	8.620
52	40	2.162	8.320	4.950	1.683	331	0	0	0	3.518
53	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
54	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
55	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
56	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
57	148	7.998	30.784	18.314	6.228	1.223	0	0	0	13.017
58	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
59	107	5.782	22.256	13.240	4.503	884	0	0	0	9.411
60	122	6.593	25.376	15.096	5.134	1.008	0	0	0	10.730
61	102	5.512	21.216	12.622	4.292	843	0	0	0	8.971
62	115	6.215	23.920	14.230	4.839	951	0	0	0	10.115
63	94	5.080	19.552	11.632	3.956	777	0	0	0	8.268
64	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
65	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
66	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
67	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
68	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
69	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
70	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
transport	8.173	322.253	1.527.433	1.011.331	248.650	54.205	0	10.898	0	524.602

Noter

Note 6 - Mellemværende med ejere: (fortsat)

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2021	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2021
transport	8.173	322.253	1.527.433	1.011.331	248.650	54.205	0	10.898	0	524.602
71	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
72	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
73	75	4.053	15.600	9.281	3.156	620	0	0	0	6.597
74	98	5.296	20.384	12.127	4.124	810	0	0	0	8.620
75	40	2.162	8.320	4.950	1.683	331	0	0	0	3.518
76	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
77	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
78	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
79	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
80	122	6.593	25.376	15.096	5.134	1.008	0	0	0	10.730
81	102	5.512	21.216	12.622	4.292	843	0	0	0	8.971
82	115	6.215	23.920	14.230	4.839	951	0	0	0	10.115
83	94	5.080	19.552	11.632	3.956	777	0	0	0	8.268
84	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
85	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
86	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
87	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
88	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
89	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
90	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
91	39	2.108	8.112	4.826	1.641	322	0	0	0	3.430
92	73	3.945	15.184	9.033	3.072	603	0	0	0	6.421
93	75	4.053	15.600	9.281	3.156	620	0	0	0	6.597
transport	9.814	410.932	1.868.764	1.214.389	317.704	67.768	0	10.898	0	668.936

Noter

Note 6 - Mellemværende med ejere: (fortsat)

Bolig nr.	Forde- lingstal	Mellem- værende 1/1 2021	Andel af fælles- bidrag	Andel af om- kostninger alle modr. indt.	Andel af om- kostninger boliger	Andel af om- kostninger ex. institution	Andel af om- kostninger P-kælder	Andel af om- kostninger erhverv	Andel af om- kostninger institution	Mellem- værende 31/12 2021
transport	9.814	410.932	1.868.764	1.214.389	317.704	67.768	0	10.898	0	668.936
94	98	5.296	20.384	12.127	4.124	810	0	0	0	8.620
95	40	2.162	8.320	4.950	1.683	331	0	0	0	3.518
96	72	3.891	14.976	8.909	3.030	595	0	0	0	6.333
97	121	6.539	25.168	14.973	5.092	1.000	0	0	0	10.643
98	69	3.729	14.352	8.538	2.904	570	0	0	0	6.069
99	54	2.918	11.232	6.682	2.272	446	0	0	0	4.750
100	56	3.026	11.648	6.929	2.356	463	0	0	0	4.925
101	69	3.729	14.352	8.538	2.904	570	0	0	0	6.069
102	60	3.242	12.480	7.424	2.525	496	0	0	0	5.277
103	60	3.242	12.480	7.424	2.525	496	0	0	0	5.277
104	60	3.242	12.480	7.424	2.525	496	0	0	0	5.277
105	60	3.242	12.480	7.424	2.525	496	0	0	0	5.277
106	60	3.242	12.480	7.424	2.525	496	0	0	0	5.277
107	55	2.972	11.440	6.806	2.314	455	0	0	0	4.838
108	44	2.378	9.152	5.445	1.852	364	0	0	0	3.870
109	77	4.161	16.016	9.528	3.240	636	0	0	0	6.773
110	199	2.919	32.318	24.624	0	1.645	7.559	0	0	1.409
	<u>11.068</u>	<u>470.862</u>	<u>2.120.523</u>	<u>1.369.560</u>	<u>362.098</u>	<u>78.133</u>	<u>7.559</u>	<u>10.898</u>	<u>0</u>	<u>763.137</u>

Noter

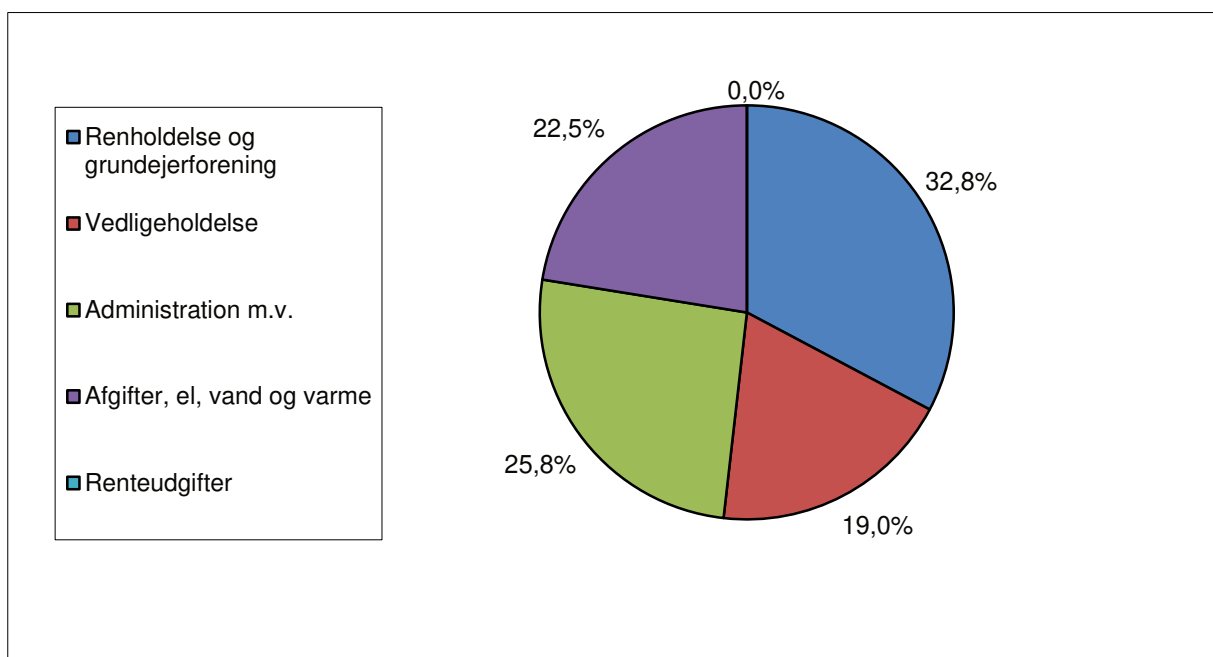
	2021 kr.
Note 7 - Skyldige omkostninger:	
A-skat, AMB m.v.	2.576
Kreditorer	317.087
Revision og regnskabsudarbejdelse	19.200
Ørsted, el	46.551
	385.414

Note 8 - Ejernes sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen tinglyses vedtægterne pantstiftende for kr. 50.000 på ejerlejlighederne nr. 1-3, kr. 100.000 på ejerlejlighed nr. 4 og kr. 35.000 på hver af ejerlejlighed nr. 5-110. Jfr. vedtægternes § 5 stk. 1 hæfter medlemmerne subsidært, personligt og pro rata for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand. Krav mod ejerforeningens medlemmer kan først søges gennemført over for de enkelte ejerlejlighedsejere, når betaling forgæves er søgt

Note 9 - Nøgletal:

	2021	2020
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse og grundejerforening	32,77	26,31
Vedligeholdelse	19,02	18,10
Administration m.v.	25,76	36,95
Afgifter, el, vand og varme	22,45	18,63
Renteudgifter	0,00	0,00
Udgifter i alt:	100,00	100,00



Emma Elizabeth Ilett

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-995064909728
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 14:23:57
Underskrevet med NemiD

Anne-Dorte Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-439193406933
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 15:02:24
Underskrevet med NemiD

Liselotte Katrine Garbers

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-937438449073
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 09:18:58
Underskrevet med NemiD

Jesper Tving

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-182439918560
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 12:34:10
Underskrevet med NemiD

Anne Berg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-453492472402
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 09:55:29
Underskrevet med NemiD

Line Sigh

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-704577339185
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2022 kl.: 07:55:50
Underskrevet med NemiD

Laura Marie Togsverd-Madum

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-165793021374
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 12:12:58
Underskrevet med NemiD

Diana Jensen

Som Dirigent NEM ID
RID: 41587048
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 09:57:42
Underskrevet med NemiD

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.