

Frederiksberg Grundejerforening

Hjemstedsadresse: Gammel Kongevej 76, 1850 Frederiksberg

Årsregnskab 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 21. april 2022


dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Regnskabspraksis	5
Årsregnskabet 1. januar – 31. december 2021	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsregnskabet	9
Ejendommen Amicisvej 25	
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Foreningsoplysninger

Foreningen	Frederiksberg Grundejerforening Gammel Kongevej 76 1850 Frederiksberg Hjemstedskommune: Frederiksberg
Bestyrelse	Thomas Bograd, formand Kristian Hartmann, kasserer Katja Paludan, sekretær Simone Ø. Holmbo Niels Peter Fjeldsøe Jørgen Hartmann
Administration	Ejendom Danmark
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2021 for Frederiksberg Grundejerforening.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med reglerne om god regnskabsskik samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til godkendelse på foreningens generalforsamling.

Frederiksberg, den 7. april 2022

Bestyrelse

Thomas Bograd

Katja Paludan

Kristian Hartmann

Niels Peter Fjeldsøe

Simone Ø. Holmbo

Jørgen Hartmann

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Grundejerforening Frederiksberg

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforening Frederiksberg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 5.

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 den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 5.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 6. 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningen, 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 tilside-sættelse 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningen 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.

Helsingør, den 7. april 2022
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Frederiksberg Grundejerforening for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik og foreningens vedtægter. Regnskabsopstillingen er tilpasset foreningens særlige aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter.

Resultatopgørelsen

Indgåede medlemsbidrag er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Balancen

Ejendommen matr.nr. 27 b, Amicisvej 25, Frederiksberg, indregnes i Grundejerforeningens regnskab til offentlig vurdering med tillæg af efterfølgende forbedringer jf. note 5.

Huslejen er ikke periodiseret og udgør indbetalt teoretisk husleje. Restancer er afsat som tilgodehaver i balancen.

Regnskabet for ejendommen findes i nærværende regnskab på side 10-14. Ejendommen optages til offentlig vurdering med tillæg af efterfølgende forbedringer.

Der afskrives ikke på ejendommen. Der afskrives på installationer på ejendommen.

Obligationer og aktier er optaget til kursværdi pr. statusdag. Kursgevinst/-tab føres over egenkapitalen.

Passiver

Prioritetsgæld er optaget til nominel restgæld pr. statusdag og svarer til amortiseret kostpris.

Udskudt skat

Der er beregnet udskudt skat af opskrivningen på ejendommen Amicisvej 25 med 22 %.

Resultatopgørelse 1. januar - 31 december

	Note	2021	2020
Kontingenter		48.146	47.726
Ejendommens resultat	5	<u>999.842</u>	<u>888.963</u>
Bruttoresultat		<u>1.047.988</u>	<u>936.689</u>
Andre eksterne udgifter	1	-213.409	-108.560
Bestyrelses honorarer	2	-40.000	-40.000
Generalforsamling og mødeudgifter		<u>-43.038</u>	<u>-51.116</u>
Resultat af primær drift		<u>751.541</u>	<u>737.013</u>
Renteindtægter og lignende indtægter		3.324	850
Renteudgifter		<u>-14.885</u>	<u>-13.815</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>739.980</u></u>	<u><u>724.048</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021	2020
AKTIVER			
Værdipapirer	3	4.266.399	93.067
Ansvarlig lånekapital i Ejendom Danmark		3.000.000	3.000.000
Indestående i ejendommen Amicisvej 25	5	<u>29.982.170</u>	<u>31.128.434</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>37.248.569</u>	<u>34.221.501</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>37.248.569</u>	<u>34.221.501</u>
Likvide beholdninger	4	<u>1.236.837</u>	<u>3.181.893</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.236.837</u>	<u>3.181.893</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>38.485.406</u></u>	<u><u>37.403.394</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021	2020
PASSIVER			
Egenkapital 1. januar		37.316.955	36.604.107
Årets resultat		739.980	724.048
Kursregulering, -tab og -gevinst værdipapirer		194.885	-11.200
Egenkapital i alt		<u>38.251.820</u>	<u>37.316.955</u>
Mellemregning Ejendom Danmark		197.586	50.439
Skyldige omkostninger		36.000	36.000
Kortfristet gæld i alt		<u>233.586</u>	<u>86.439</u>
Gæld i alt		<u>233.586</u>	<u>86.439</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>38.485.406</u></u>	<u><u>37.403.394</u></u>

Noter til årsregnskabet

	Note	2021	2020
Andre eksterne udgifter	1		
Forsikring		-1.511	-1.268
Administration		-95.292	-95.292
Revision og regnskabsmæssig assistance		-12.000	-12.000
Rapport Cpenhagen Economics		-100.000	0
Diverse		-4.606	0
		<u>-213.409</u>	<u>-108.560</u>
Bestyrelseshonorar	2		
Formandens honorar		-20.000	-20.000
Øvrige honorarer		-20.000	-20.000
		<u>-40.000</u>	<u>-40.000</u>
Værdipapirer	3		
Aktier:			
Danske Bank		74.773	66.630
Topdanmark		36.744	26.437
DI Danm Fokus Wd		167.468	0
DI Europa DKK Wd		58.606	0
DI Glb Indeks Wd		370.417	0
DI Japan DKK Wd		49.330	0
DI Nye Mark. DWD		93.772	0
DIS Glb Eq Sol		165.151	0
DISE GblSFut3 Wd		50.260	0
DISE TacticAss W		406.377	0
DIX PIC JP DKK W		24.439	0
DIX USA Akk DKK W		408.118	0
DIXGEMIR Ak DKK W		56.614	0
IGS EuEq IXC		118.594	0
JPMFUS Sm Co CC		93.621	0
JPMIFUSS Eq CC		73.453	0
		<u>2.247.737</u>	<u>93.067</u>
Obligationer:			
DI EuroSHYObIWdh		41.915	0
DI GIMellndO Wdh		184.606	0
DI NyeMarkOb Wdh		253.440	0
DI NyeMaObILV WD		60.366	0
DI EuInvGrobl Wdh		239.832	0
DIE DK Obl.Allok		1.194.779	0
DIE USHYBondsDKK		43.724	0
		<u>2.018.662</u>	<u>0</u>
Værdipapirer i alt		<u>4.266.399</u>	<u>93.067</u>

Noter til årsregnskabet

	Note	2021	2020
Likvide beholdninger	4		
Danske Bank, konto 305-1986		1.205.449	3.159.412
Danske Bank, konto 760-00-02729		23.360	22.481
Danske Bank, porteføljekonto		8.028	0
		<u>1.236.837</u>	<u>3.181.893</u>

Noter til årsregnskabet

Note 5 Ejendommen Amicisvej 25

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

	Note	2021	2020
Lejeindtægt	5.1	<u>1.887.188</u>	<u>1.775.288</u>
Bruttoresultat		<u>1.887.188</u>	<u>1.775.288</u>
Skatter og afgifter		-129.391	-126.374
Forsikringer og abonnementer		-61.478	-62.550
Renholdelse / vinduespolering / Snerydning		-45.964	-42.199
Udvendig vedligeholdelse	5.2	-123.971	-177.557
Indvendig vedligeholdelse		-26.550	-26.550
Adm.honorar		-53.967	-68.912
Adm.honorar 2019		-33.696	-33.696
Advokat		0	-18.750
Inspektørhonorar		-26.496	-26.195
Revision og regnskabsmæssig assistance		-24.000	-24.000
Elektricitet, gas og vand		-10.793	-9.410
Varmeregnskab		-5.378	-10.230
Diverse		-34.078	12.944
Omkostninger i alt		<u>-575.762</u>	<u>-613.479</u>
Resultat før afskrivning og renter		1.311.426	1.161.809
Afskrivninger	5.3	<u>-20.611</u>	<u>-20.611</u>
Resultat før renter		1.290.815	1.141.198
Prioritetsrenter		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		1.290.815	1.141.198
Skat af årets resultat	5.4	<u>-290.973</u>	<u>-252.235</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>999.842</u></u>	<u><u>888.963</u></u>

Noter til årsregnskabet

Note 5 Ejendommen Amicisvej 25

	Balance 31. december		
	Note	2021	2020
AKTIVER			
Ejendommen			
Grund og bygninger	5.5	37.105.682	37.105.682
Elevator	5.6	125.274	137.966
Fjernvarmeinstallation	5.7	95.018	102.937
Anlægsaktiver i alt		<u>37.325.974</u>	<u>37.346.585</u>
Mellemregning HG Jansen A/S		318.149	1.454.019
Tilgodehavende lejere		12.088	0
Tilgodehavende skat		0	0
Varmeregnskab		59.248	45.237
Omsætningsaktiver i alt		<u>389.485</u>	<u>1.499.256</u>
AKTIVER I ALT		<u>37.715.459</u>	<u>38.845.841</u>

Noter til årsregnskabet

Ejendommen Amicisvej 25

	Balance 31. december		2021	2020
	Note			
PASSIVER				
Egenkapital 1. januar		31.128.434	30.340.354	
Årets resultat		999.842	888.963	
Kontant overført til Frederiksberg Grundejerforening		-2.146.106	-100.883	
Egenkapital i alt		<u>29.982.170</u>	<u>31.128.434</u>	
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse		371.941	367.594	
Hensættelse til udskudt skat		6.410.000	6.410.000	
Hensættelse i alt		<u>6.781.941</u>	<u>6.777.594</u>	
Deposita		438.776	433.465	
Langfristet gæld		<u>438.776</u>	<u>433.465</u>	
Forudbetalt leje		293.557	308.887	
Skyldig skat		210.915	158.813	
Skyldige omkostninger		8.100	38.648	
Kortfristet gæld		<u>512.572</u>	<u>506.348</u>	
Gæld i alt		<u>951.348</u>	<u>939.813</u>	
PASSIVER I ALT		<u>37.715.459</u>	<u>38.845.841</u>	
Pantsætninger og forpligtelser	5.8			

Noter til årsregnskabet

Ejendommen Amicisvej 25

	Note	2021	2020
Lejeindtægt:	5.1		
Husleje beboelse		1.168.414	1.157.200
Erhvervsleje		718.774	618.088
		<u>1.887.188</u>	<u>1.775.288</u>
Udvendig vedligeholdelse	5.2		
VVS-installatør/blikkenslager		-72.233	-55.267
El-installatør		-1.912	-15.460
Elevatorservice		-9.729	-14.898
Låsesmed		-12.000	-1.728
Maler		-10.800	-11.138
Murer		-30.975	-74.071
Tømrer		-8.525	-3.050
Glarmester		0	-1.945
Istandsættelse af lejlighed		22.203	0
		<u>-123.971</u>	<u>-177.557</u>
Afskrivninger	5.3		
Fjernvarmeinstallationer		-7.919	-7.919
Elevator		-12.692	-12.692
		<u>-20.611</u>	<u>-20.611</u>
Skat af årets resultat	5.4		
Skat af årets resultat		-283.976	-251.042
Regulering af tidligere års skat		-6.997	-1.193
		<u>-290.973</u>	<u>-252.235</u>

	Note	2021	2020
Ejendommen matr.nr. 27 B, Frederiksberg	5.5		
Offentlige vurdering		36.000.000	36.000.000
Tilgang altaner		1.105.682	1.105.682
		<u>37.105.682</u>	<u>37.105.682</u>
Elevator	5.6		
Saldo 1/1		137.966	150.658
Tilgang		0	0
Afskrivning, 4%		-12.692	-12.692
		<u>125.274</u>	<u>137.966</u>
Fjernvarmeinstallationer	5.7		
Saldo 1/1		102.937	110.856
Afskrivning, 4%		-7.919	-7.919
		<u>95.018</u>	<u>102.937</u>
Pantsætninger og forpligtelser	5.8		
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse:			
		<u>BRL § 18</u>	
Saldo 31/12 2020		<u>-62.061</u>	
		<u>BRL § 18 b</u>	
Saldo 31/12 2020		<u>-106.015</u>	

Thomas Bograd

Som Bestyrelsesformand NEM ID
RID: 44659416
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 08:54:14
Underskrevet med NemID

Katja Lykke Kjersgaard Paludan

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-774250641950
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 22:14:14
Underskrevet med NemID

Jan Kristian Hartmann

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-945507703153
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2022 kl.: 08:46:43
Underskrevet med NemID

Jørgen Kristian Hartmann

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-904478465706
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 13:15:26
Underskrevet med NemID

Simone Ø. Holmbo

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-697501366593
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 17:20:04
Underskrevet med NemID

Niels Peter Fjeldsøe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-987069758489
Tidspunkt for underskrift: 18-04-2022 kl.: 15:30:53
Underskrevet med NemID

Bent Flemming Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 90278186
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 19:18:33
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.