

Frederiksberg Grundejerforening

Hjemstedsadresse: Gammel Kongevej 76, 1850 Frederiksberg

Årsregnskab 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 18. april 2024

dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Regnskabspraksis	5
Årsregnskabet 1. januar – 31. december 2023	
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 Simone Ø. Holmbo, sekretær Katja Paludan 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 2023 for Frederiksberg Grundejerforening.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med reglerne om god regnskabskik 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 13. marts 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 13. marts 2024

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 2023 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik og foreningens vedtægter. Regnskabsopstillingen er tilpasset foreningens særlige aktivitet.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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

Resultatopgørelsen

Indgåede medlemsbidrag er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Renteindtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Ejendommen matr.nr. 27 b, Amicisvej 25, Frederiksberg, indregnes i Grundejerforeningens regnskab til dagsværdi jf. note 5.

Andre værdipapirer

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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	2023	2022
Kontingenter		36.366	50.426
Ejendommens resultat	5	<u>892.682</u>	<u>617.927</u>
Bruttoresultat		<u>929.048</u>	<u>668.353</u>
Andre eksterne udgifter	1	-184.469	-222.482
Bestyrelseshonorarer	2	-40.000	-40.000
Generalforsamling og mødeudgifter		<u>-35.253</u>	<u>-63.623</u>
Resultat af primær drift		<u>669.326</u>	<u>342.248</u>
Renteindtægter og lignende indtægter		53.329	106.300
Renteudgifter		<u>0</u>	<u>-9.381</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>722.655</u></u>	<u><u>439.167</u></u>

Balance 31. december

	Note	2023	2022
AKTIVER			
Værdipapirer	3	4.069.095	3.714.447
Ansvarlig lånekapital i Ejendom Danmark		3.000.000	3.000.000
Indestående i ejendommen Amicisvej 25	5	42.942.138	42.094.607
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>50.011.233</u>	<u>48.809.054</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>50.011.233</u>	<u>48.809.054</u>
Likvide beholdninger	4	<u>2.038.811</u>	<u>2.026.945</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.038.811</u>	<u>2.026.945</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>52.050.044</u></u>	<u><u>50.835.999</u></u>

Balance 31. december

	Note	2023	2022
PASSIVER			
Egenkapital 1. januar		50.430.549	50.585.306
Årets resultat		722.655	439.167
Årets værdiregulering ejendom		20.611	20.611
Kursregulering, -tab og -gevinst værdipapirer		347.421	-614.535
Egenkapital i alt		51.521.236	50.430.549
Mellemregning Ejendom Danmark		486.808	363.450
Skyldige omkostninger		42.000	42.000
Kortfristet gæld i alt		528.808	405.450
Gæld i alt		528.808	405.450
PASSIVER I ALT		52.050.044	50.835.999

Noter til årsregnskabet

	Note	2023	2022
Andre eksterne udgifter	1		
Forsikring		-1.582	-1.544
Administration		-107.523	-97.211
Revision og regnskabsmæssig assistance		-14.000	-12.000
Annoncering		-8.750	-23.475
Arrangementer		-35.955	0
Tilskud bog		0	-37.500
Tilskud forskning		0	-37.500
Diverse		-16.659	-13.252
		-184.469	-222.482
Bestyrelseshonorar	2		
Formandens honorar		-20.000	-20.000
Øvrige honorarer		-20.000	-20.000
		-40.000	-40.000

Noter til årsregnskabet

	Note	2023	2022
Værdipapirer	3		
Aktier:			
Danske Bank		119.425	90.893
Topdanmark		32.245	36.660
DI Danm Fokus Wd		166.979	150.955
DI Europa DKK Wd		0	49.668
DI Glb Indeks Wd		0	302.887
DI Japan DKK Wd		0	43.943
DI Nye Mark. DWD		178.140	82.795
DIS Glb Eqt Sol		1.004.519	181.737
DISE GblSFut3 Wd		0	40.429
DISE TacticAss W		0	349.728
DIX PIC JP DKK W		0	22.784
DIX USA Akk DKK W		0	282.914
DIXGEMIR Ak DKK W		0	46.669
IGS EuEq IXC		0	62.785
GSF III GI SyEg		96.223	0
DI Glo Tac		385.300	0
BGF Europa S2C		47.932	
JPMFUS Sm Co CC		0	82.624
JPMIFUSS Eq CC		98.082	61.293
		2.128.845	1.888.764
Obligationer:			
DI EuroSHYObIWdh		19.761	18.183
DI GIMellndO Wdh		158.303	170.959
DI NyeMarkOb Wdh		135.009	121.265
DI NyeMaObILV WD		62.509	56.462
DI EulnvGrobl Wdh		313.046	198.493
DIE DK Obl.Allok		1.119.167	1.148.925
DIE USHYBondsDKK		132.455	111.396
		1.940.250	1.825.683
Værdipapirer i alt		4.069.095	3.714.447
Likvide beholdninger	4		
Danske Bank, konto 305-1986		1.987.640	1.996.957
Danske Bank, konto 760-00-02729		28.146	24.222
Danske Bank, porteføljekonto		23.025	5.766
		2.038.811	2.026.945

Noter til årsregnskabet

Note 5 Ejendommen Amicisvej 25

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

	Note	2023	2022
Lejeindtægt	5.1	1.985.323	1.917.724
Bruttoresultat		1.985.323	1.917.724
Skatter og afgifter		-128.630	-125.411
Forsikringer og abonnementer		-105.624	-91.452
Renholdelse / vinduespolering / Snerydning		-52.283	-55.391
Udvendig vedligeholdelse	5.2	-150.744	-495.536
Indbetales til Grundejernes Garantifond § 120		-150.677	-103.914
Indvendig vedligeholdelse		-25.165	-26.550
Adm.honorar		-90.851	-88.252
Advokat		0	0
Inspektørhonorar		-29.222	-28.375
Revision og regnskabsmæssig assistance		-28.000	-24.000
Elektricitet, gas og vand		-14.411	-15.829
Varmeregnskab		-10.605	-6.672
Diverse		-21.129	-25.114
Omkostninger i alt		<u>-807.341</u>	<u>-1.086.496</u>
Resultat før afskrivning og renter		1.177.982	831.228
Afskrivninger	5.3	-20.611	-20.611
Resultat før renter		1.157.371	810.617
Prioritetsrenter		0	0
Resultat før skat		1.157.371	810.617
Skat af årets resultat	5.4	-264.689	-192.690
ÅRETS RESULTAT		<u>892.682</u>	<u>617.927</u>

Noter til årsregnskabet

Note 5 Ejendommen Amicisvej 25

	Balance 31. december		
	Note	2023	2022
AKTIVER			
Ejendommen			
Grund og bygninger	5.5	53.020.930	53.000.319
Elevator	5.6	99.890	112.582
Fjernvarmeinstallation	5.7	79.180	87.099
Anlægsaktiver i alt		53.200.000	53.200.000
Mellemregning HG Jansen A/S		1.135.575	135.550
Tilgodehavende Grundejerne Investeringsfond		104.307	0
Tilgodehavende skat		21.563	20.031
Periodeafgrænsningsposter		0	6.912
Varmeregnskab		52.036	46.896
Omsætningsaktiver i alt		1.313.481	209.389
AKTIVER I ALT		54.513.481	53.409.389

Noter til årsregnskabet

Ejendommen Amicisvej 25

Balance 31. december

	Note	2023	2022
PASSIVER			
Egenkapital 1. januar		42.094.607	42.315.656
Årets resultat		892.682	617.927
Årets værdiregulering ejendom		20.611	20.611
Kontant overført til Frederiksberg Grundejerforening		-65.762	-859.587
Egenkapital i alt		42.942.138	42.094.607
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse		422.302	398.491
Hensættelse til udskudt skat		9.950.540	9.950.540
Hensættelse i alt		10.372.842	10.349.031
Deposita		457.457	444.904
Langfristet gæld		457.457	444.904
Forudbetalt leje		304.751	296.405
Skyldig skat		167.842	110.162
Skyldigt Grundejernes Investeringsfond		254.984	103.914
Skyldige omkostninger		13.467	10.366
Kortfristet gæld		741.044	520.847
Gæld i alt		1.198.501	965.751
PASSIVER I ALT		54.513.481	53.409.389
Pantsætninger og forpligtelser	5.8		

Noter til årsregnskabet

Ejendommen Amicisvej 25

	Note	2023	2022
Lejeindtægt:	5.1		
Husleje beboelse		1.252.857	1.192.235
Erhvervsleje		732.466	725.489
		<u>1.985.323</u>	<u>1.917.724</u>
Udvendig vedligeholdelse	5.2		
VVS-installatør/blikkenslager		-60.068	-45.173
El-installatør		-18.368	-5.674
Elevatorservice		-48.268	-6.254
Låsesmed		-10.200	-13.033
Maler		0	0
Murer		-2.344	-3.118
Tømrer		-11.496	-8.015
Istandsættelse af elevator		0	-414.269
Istandsættelse af lejlighed		0	0
		<u>-150.744</u>	<u>-495.536</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		-259.842	-184.162
Regulering af tidligere års skat		-4.847	-8.528
		<u>-264.689</u>	<u>-192.690</u>

Frederiksberg Grundejerforening

	Note	2023	2022
Ejendommen matr.nr. 27 B, Frederiksberg	5.5		
Anskaffelsessum		7.750.272	7.750.272
Opkrivning primo		45.250.047	45.229.436
Årets værdiregulering		20.611	20.611
		<u>53.020.930</u>	<u>53.000.319</u>
Elevator	5.6		
Saldo 1/1		112.582	125.274
Tilgang		0	0
Afskrivning, 4%		-12.692	-12.692
		<u>99.890</u>	<u>112.582</u>
Fjernvarmeinstallationer	5.7		
Saldo 1/1		87.099	95.018
Afskrivning, 4%		-7.919	-7.919
		<u>79.180</u>	<u>87.099</u>
Pantsætninger og forpligtelser	5.8		
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse:			
		LL § 119	
Saldo 31/12 2023		<u>-48.584</u>	
		LL § 120	
Saldo 31/12 2023		<u>254.984</u>	

Thomas Bograd

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesformand
ID: 61932b37-9530-423c-adf8-5016b46ee7f0
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2024 kl.: 10:32:27
Underskrevet med MitID



Kristian Hartmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jan Kristian Hartmann
Bestyrelsesmedlem
ID: 753eb22e-a6d5-4b70-9ebd-cd9a029a2f6a
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 11:22:04
Underskrevet med MitID



Simone Ø. Holmbo

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simone Ørum Holmbo
Bestyrelsesmedlem
ID: 76b16a62-9361-438e-aa3f-b05468cacc1d
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 14:37:03
Underskrevet med MitID



Katja Paludan

Navnet returneret af dansk MitID var:
Katja Lykke Kjersgaard Paludan
Bestyrelsesmedlem
ID: effefcf1-9670-4d44-9fcb-f706ca68c575
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 09:55:27
Underskrevet med MitID



Jørgen Hartmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Kristian Hartmann
Bestyrelsesmedlem
ID: 3860a1e4-9dac-4e46-80cd-5b2fa0aa9216
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2024 kl.: 16:12:49
Underskrevet med MitID



Niels Peter Fjeldsøe

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Peter Fjeldsøe
Bestyrelsesmedlem
ID: 1f8da160-4ae0-42b8-9d91-db18ae4550d3
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 07:54:50
Underskrevet med MitID



Bent Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bent Flemming Christensen
Revisor
ID: 7adaa9ce-bb69-4145-93f2-b7bed93cdfef
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 09:59:18
Underskrevet med MitID



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.