

Frederiksberg Grundejerforening

Hjemstedsadresse: Gammel Kongevej 76, 1850 Frederiksberg

Årsregnskab 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 22. april 2025

dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Regnskabspraksis	5
Årsregnskabet 1. januar – 31. december 2024	
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 2024 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 13. marts 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2025

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 2024 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 regnskabsskik 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	2024	2023
Kontingenter		29.250	36.366
Ejendommens resultat	5	718.819	892.682
Bruttoresultat		748.069	929.048
Andre eksterne udgifter	1	-120.305	-184.469
Bestyrelseshonorarer	2	-80.000	-40.000
Generalforsamling og mødeudgifter		-23.121	-35.253
Resultat af primær drift		524.643	669.326
Renteindtægter og lignende indtægter		88.855	53.329
Renteudgifter		0	0
ÅRETS RESULTAT		613.498	722.655

Balance 31. december

	Note	2024	2023
AKTIVER			
Værdipapirer	3	4.508.760	4.069.095
Ansvarlig lånekapital i Ejendom Danmark		3.000.000	3.000.000
Indestående i ejendommen Amicisvej 25	5	42.592.139	42.942.138
Finansielle anlægsaktiver i alt		50.100.899	50.011.233
Anlægsaktiver i alt		50.100.899	50.011.233
Likvide beholdninger	4	2.499.129	2.038.811
Omsætningsaktiver i alt		2.499.129	2.038.811
AKTIVER I ALT		52.600.028	52.050.044

Balance 31. december

	Note	2024	2023
PASSIVER			
Egenkapital 1. januar		51.521.236	50.430.549
Årets resultat		613.498	722.655
Årets værdiregulering ejendom		20.611	20.611
Kursregulering, -tab og -gevinst værdipapirer		402.683	347.421
Egenkapital i alt		52.558.028	51.521.236
Mellemregning Ejendom Danmark		0	486.808
Skyldige omkostninger		42.000	42.000
Kortfristet gæld i alt		42.000	528.808
Gæld i alt		42.000	528.808
PASSIVER I ALT		52.600.028	52.050.044

Noter til årsregnskabet

	Note	2024	2023
Andre eksterne udgifter	1		
Forsikring		-1.655	-1.582
Administration		-29.250	-107.523
Revision og regnskabsmæssig assistance		-14.000	-14.000
Annoncering		0	-8.750
Arrangementer		-47.567	-35.955
Diverse		-27.833	-16.659
		-120.305	-184.469
Bestyrelseshonorar	2		
Formandens honorar		-40.000	-20.000
Øvrige honorarer		-40.000	-20.000
		-80.000	-40.000

Noter til årsregnskabet

	Note	2024	2023
Værdipapirer	3		
Aktier:			
Danske Bank		134.849	119.425
Topdanmark		36.538	32.245
DI Danm Fokus Wd		155.157	166.979
DI Nye Mark. DWD		180.622	178.140
DIS Glb Eqt Sol		1.407.466	1.004.519
Global Fixed Income Solution		173.500	0
GSF III GI SyEg		0	96.223
DI Glo Tac		431.507	385.300
BGF Europa S2C		0	47.932
JPMIFUSS Eq CC		0	98.082
		2.519.639	2.128.845
Obligationer:			
DI EuroSHYObIWdh		42.787	19.761
DI GIMellndO Wdh		0	158.303
DI NyeMarkOb Wdh		172.000	135.009
DI NyeMaObILV WD		44.129	62.509
DI EuInvGrobl Wdh		214.350	313.046
DIE DK Obl.Allok		1.132.701	1.119.167
DI Euro Investment Grade-obl		214.325	0
DIE USHYBondsDKK		168.829	132.455
		1.989.121	1.940.250
Værdipapirer i alt		4.508.760	4.069.095
Likvide beholdninger	4		
Danske Bank, konto 305-1986		422.479	1.987.640
Danske Bank, aftalekonto 3385231652		2.033.545	0
Danske Bank, konto 760-00-02729		40.219	28.146
Danske Bank, porteføljekonto		2.886	23.025
		2.499.129	2.038.811

Noter til årsregnskabet

Note 5 Ejendommen Amicisvej 25

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

	Note	2024	2023
Lejeindtægt	5.1	2.017.447	1.985.323
Bruttoresultat		2.017.447	1.985.323
Skatter og afgifter		-143.726	-128.630
Forsikringer og abonnementer		-105.917	-105.624
Renholdelse / vinduespolering / Snerydning		-42.715	-52.283
Udvendig vedligeholdelse	5.2	-159.706	-150.744
Indbetales til Grundejernes Garantifond § 120		-155.756	-150.677
Indvendig vedligeholdelse		-30.680	-25.165
Adm.honorar		-93.491	-90.851
Advokat		-59.750	0
Inspektørhonorar		-30.324	-29.222
Revision og regnskabsmæssig assistance		-28.000	-28.000
Elektricitet, gas og vand		-11.344	-14.411
Varmeregnskab		-7.446	-10.605
Diverse		-10.015	-21.129
Ejendomsmægler		-101.144	0
Tab på debitorer		-70.052	0
Omkostninger i alt		-1.050.066	-807.341
Resultat før afskrivning og renter		967.381	1.177.982
Afskrivninger	5.3	-20.611	-20.611
Resultat før renter		946.770	1.157.371
Prioritetsrenter		0	0
Resultat før skat		946.770	1.157.371
Skat af årets resultat	5.4	-227.951	-264.689
ÅRETS RESULTAT		718.819	892.682

Noter til årsregnskabet

Note 5 Ejendommen Amicisvej 25

	Balance 31. december		
	Note	2024	2023
AKTIVER			
Ejendommen			
Grund og bygninger	5.5	53.041.541	53.020.930
Elevator	5.6	87.198	99.890
Fjernvarmeinstallation	5.7	71.261	79.180
Anlægsaktiver i alt		53.200.000	53.200.000
Mellemregning HG Jansen A/S		908.395	1.135.575
Tilgodehavende Grundejerne Investeringsfond		256.328	104.307
Tilgodehavende skat		0	21.563
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Varmeregnskab		62.896	52.036
Omsætningsaktiver i alt		1.227.619	1.313.481
AKTIVER I ALT		54.427.619	54.513.481

Noter til årsregnskabet

Ejendommen Amicisvej 25

	Balance 31. december		
	Note	2024	2023
PASSIVER			
Egenkapital 1. januar		42.942.138	42.094.607
Årets resultat		718.819	892.682
Årets værdiregulering ejendom		20.611	20.611
Kontant overført til Frederiksberg Grundejerforening		-1.089.429	-65.762
Egenkapital i alt		42.592.139	42.942.138
 Hensættelse til indvendig vedligeholdelse		452.982	422.302
Hensættelse til udskudt skat		9.950.540	9.950.540
Hensættelse i alt		10.403.522	10.372.842
 Deposita		617.180	457.457
Langfristet gæld		617.180	457.457
 Forudbetalt leje		204.964	304.751
Skyldig skat		95.528	167.842
Skyldigt Grundejernes Investeringsfond		412.084	254.984
Skyldige omkostninger		102.202	13.467
Kortfristet gæld		814.778	741.044
 Gæld i alt		1.431.958	1.198.501
 PASSIVER I ALT		54.427.619	54.513.481
 Pantsætninger og forpligtelser	5.8		

Noter til årsregnskabet

Ejendommen Amicisvej 25

	Note	2024	2023
Lejeindtægt:	5.1		
Husleje beboelse		1.277.188	1.252.857
Erhvervsleje		740.259	732.466
		2.017.447	1.985.323
 Udvendig vedligeholdelse	5.2		
VVS-installatør/blikkenslager		-78.765	-60.068
El-installatør		-1.154	-18.368
Elevatorservice		-65.091	-48.268
Låsesmed		-7.614	-10.200
Murer		-5.082	-2.344
Tømrer		-2.000	-11.496
		-159.706	-150.744
 Afskrivninger	5.3		
Fjernvarmeinstallationer		-7.919	-7.919
Elevator		-12.692	-12.692
		-20.611	-20.611
 Skat af årets resultat	5.4		
Skat af årets resultat		-215.028	-259.842
Regulering af tidligere års skat		-12.923	-4.847
		-227.951	-264.689

	Note	2024	2023
Ejendommen matr.nr. 27 B, Frederiksberg	5.5		
Anskaffelsessum		7.750.272	7.750.272
Opkrivning primo		45.270.658	45.250.047
Årets værdiregulering		20.611	20.611
		<u>53.041.541</u>	<u>53.020.930</u>
 Elevator	5.6		
Saldo 1/1		99.890	112.582
Tilgang		0	0
Afskrivning, 4%		-12.692	-12.692
		<u>87.198</u>	<u>99.890</u>
 Fjernvarmeinstallationer	5.7		
Saldo 1/1		79.180	87.099
Afskrivning, 4%		-7.919	-7.919
		<u>71.261</u>	<u>79.180</u>
 Pantsætninger og forpligtelser	5.8		
Hensættelse til udvendig vedligeholdelse:			
		LL § 119	
Saldo 31/12 2024		<u>-38.991</u>	
		LL § 120	
Saldo 31/12 2024		<u>412.084</u>	