

EJERFORENINGEN

KILDEVÆLDSGADE 62-64, TH. LAUBSGADE 23

CVR-NR. 33 23 56 07

ÅRSRAPPORT 2021

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

INDHOLD

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Administratørerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11 – 12

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 2100 København Ø Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Jens Galatius, formand Erik Schou Louise Horn Aagesen Nanna Tørring Koefoed Henrik Rasmussen
Revision	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr. 39 46 31 13
Administrator	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven 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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København, den 6. april 2022

Jens Galatius
Formand

Erik Schou

Louise Horn Agesen

Nanna Tørring Koefoed

Henrik Rasmussen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator for foreningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København, den 6. april 2022

Administrator

Boligexperten Administration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kildevældsgade 62-64, Th. Laubsgade 23 for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2021 – 31. december 2021 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 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2021. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

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.

København, den 6. april 2022

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 39 46 31 13

Bent Kofoed
Statsautoriseret revisor
mne11664

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A- virksomheder. Herudover har foreningen valgt at følge reglerne for klasse B om bestyrelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens § 77.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Fællesbidrag er indregnet i resultatopgørelsen til det på generalforsamlingen fastsatte bidrag. Alle indtægter vedrørende regnskabsåret er medtaget.

Øvrige indtægter er indregnet med fuld periodisering.

Omkostninger

Omkostninger består af ejendomsomkostninger, vedligeholdelsesomkostninger, renholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR – 31. DECEMBER

	Note	2021	2020	Budget 2021 ej revideret
Fællesbidrag		429.149	424.200	429.148
Vaskepenge		23.003	26.150	10.000
Arbejdsweekend		0	5.000	0
INDTÆGTER I ALT		452.152	455.350	439.148
Ejendomsskat m.v.	1	-123.923	-110.171	-118.540
Ejendomsomkostninger	2	-218.849	-175.484	-186.000
Administrationsomkostninger m.v.	3	-73.111	-72.709	-82.500
Vedligeholdelsesomkostninger	4	-12.175	-155.056	-52.000
OMKOSTNINGER I ALT		-428.058	-513.420	-439.040
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		24.094	-58.070	108
Finansielle poster		-5.129	-2.418	0
ÅRETS RESULTAT		18.965	-60.488	108

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER

	Note	2021	2020
Mellemregning		0	4.915
Øvrige tilgodehavender		3.037	8.413
Tilgodehavende fællesbidrag		0	453
Periodeafgrænsningsposter		52.512	48.273
Faldstamme renovering	5	682.497	0
Tilgodehavender		738.046	62.054
 Likvide beholdninger	6	23.003	231.990
 OMSÆTNINGSAKTIVER		761.049	294.044
 AKTIVER		761.049	294.044

PASSIVER

Saldo primo		227.667	288.155
Overført resultat		18.965	-60.488
Egenkapital		246.632	227.667
 Skyldige omkostninger	7	21.816	12.402
Gæld til banker	6	415.782	0
Varmeregnskab		70.200	48.068
Melemregning til medlemmer		6.619	5.907
Kortfristede gældsforpligtelser		514.417	66.377
 GÆLDSFORPLIGTELSE		514.417	66.377
 PASSIVER		761.049	294.044

NOTER

	2021	2020
1 Ejendomsskat m.v.		
Dagrenovation	53.542	50.713
Vandafgift	70.381	59.458
	123.923	110.171
2 Ejendomsomkostninger		
Forsikringer	67.977	43.730
Renholdelse	60.490	59.298
Snerydning	17.506	1.085
El-udgifter	12.464	14.899
Vaskerianlæg	19.248	17.644
Gårdlaug	35.989	33.653
Vinduespolering	5.175	5.175
	218.849	175.484
3 Administrationsomkostninger m.v.		
Administrationshonorar	56.855	55.845
Møder, generalforsamling	0	800
Varmeregnskab honorar	0	1.249
Revisionshonorar	10.000	10.200
Revision, regulering tidligere år	0	-2.800
Konsulenthonorar	625	625
Bankgebyrer, porto, kontorhold m.v.	5.631	6.790
	73.111	72.709

NOTER

	2021	2020
4 Vedligeholdelsesomkostninger		
Blikkenslager, VVS	0	5.130
El-installatør	1.697	6.829
Låsesmed	10.166	252
Glarmester	0	1.688
Murer	105	2.581
Kloakservice	0	76.200
Varmeanlæg	0	7.648
Vaskeri	0	1.604
Selvrisko forsikring	0	11.264
Rådgivning vedrørende relining af faldstammer	0	41.062
Diverse	207	798
	12.175	155.056
5 Faldstamme renovering		
Saldo 1. januar	0	0
Omkostninger ved renovering af faldstammer	682.497	0
	682.497	0
6 Likvide beholdninger		
Nordea 4382 598 054	-415.782	231.990
Nordea 9023 124 081	23.003	0
	-392.779	231.990
7 Skyldige omkostninger		
Revisor	10.000	10.200
Ørsted	2.577	2.202
Christianshavns Ejendomsservice	2.588	0
Gårdmand Bjørn Drift ApS	6.651	0
	21.816	12.402

Louise Horn Aagesen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Kildevældsgade 62-64 m.fl. (264)
PID: 9208-2002-2-313406067656
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 09:22:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Rasmussen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Kildevældsgade 62-64 m.fl. (264)
PID: 9208-2002-2-822139789255
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 14:58:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Galatius

Som Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Kildevældsgade 62-64 m.fl. (264)
PID: 9208-2002-2-579018311998
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 16:30:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Tomas B. Christiansen

Som Administrator
RID: 83852302
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 14:43:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Schou

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Kildevældsgade 62-64 m.fl. (264)
PID: 9208-2002-2-520613455004
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2022 kl.: 08:47:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bent Lind Kofoed

Som Statsautoriseret revisor
PID: 9208-2002-2-824794621506
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 09:38:11
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steffen Boesdal

Som Dirigent
RID: 68081339
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 11:16:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Nanna Marie Tørring Koefoed

PID: 9208-2002-2-975771810038
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 11:30:50
Underskrevet med NemID

NEM ID