



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

E/F WILLEMOESGADE 41-43

ÅRSREGNSKAB

2020

**Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 2021**

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	E/F Willemoesgade 63/Livjægergade 31 2100 København Ø
	CVR-nr.: 35 90 83 90 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Matr.nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København 1786 Antal ejerlejligheder 20
Bestyrelse	Julie Hüberts, formand Niels Jørgensen, kasserer Peter Rosendal
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 for E/F Willemoesgade 41-43.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2021

Bestyrelse:



Julie Hüberts
Formand



Niels Jørgensen
Kasserer



Peter Rosendal

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i E/F Willemoesgade 41-43

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Willemoesgade 41-43 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6, og 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6, og foreningens vedtægter.. 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 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.

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 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 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.

København, den 23. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Willemoesgade 41-43 for 2020 er aflagt efter regnskabsbestemmelserne vedtægterne og almindelig anerkendt regnskabspraksis for ejerforeninger. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Fællesbidrag, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 31. december 2020.

Omkostninger

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 31. december 2020.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Egenkapital

Grundfond indeholder vedtægtsbestemte bidrag til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder.

Reservefond indeholder akkumulerede resultater fra resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	(ej revideret) Budget 2020 kr.
Fællesbidrag.....		335.141	335.141	335.000
Lejeindtægt, kælderrum.....		4.200	4.200	4.000
Diverse indtægt.....		5.193	3.500	0
INDTÆGTER I ALT.....		344.534	342.841	339.000
Skatter og afgifter.....	1	-71.965	-72.127	-75.000
Elforbrug, fællesarealer.....		-6.416	-5.901	-7.000
Vedligeholdelse.....	2	-29.318	-117.728	-36.000
Forsikringer.....		-44.422	-40.356	-45.000
Gårdlaug.....		-23.722	-23.722	-24.000
Administrationsomkostninger.....	3	-20.960	-21.176	-25.000
Renholdelse inkl. ejendomsservice.....		-52.890	-55.325	-60.000
Revision.....		-26.250	-24.375	-25.000
Varmeregnskabshonorar.....		-18.216	-16.130	-15.000
Facaderenovering.....		-212.186	0	-190.000
Uforudsete udgifter.....		0	-1.582	-5.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		-506.345	-378.422	-507.000
RESULTAT FØR RENTER.....		-161.811	-35.581	-168.000
Andre finansielle omkostninger.....		-2.257	-1.733	0
ÅRETS RESULTAT.....		-164.068	-37.314	-168.000
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført fra grundfond.....		-211.671	-86.177	0
Overført resultat.....		47.603	48.863	-168.000
I ALT.....		-164.068	-37.314	-168.000

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Tilgode hos medlemmer/fælleslån.....		177.328	187.541
Tilgodehavende fællesbidrag.....		0	255
Vandregnskab 2020/21.....		5.997	4.901
Vand/varmeregnskab tidligere år.....		882	1.210
Varmeregnskab 2020/21.....		1.633	4.692
Tilgodehavende vedr. fejlbetaling.....		5.218	8.726
Forudbetalte forsikringer m.v.....		39.636	0
Tilgodehavender.....		230.694	207.325
Nykredit.....		492.021	576.458
Likvide beholdninger.....		492.021	576.458
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		722.715	783.783
AKTIVER.....		722.715	783.783

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Saldo primo.....		470.309	421.446
Overført overskud.....		47.603	48.863
Mellemregning med ejere.....		517.912	470.309
Saldo primo.....		90.735	55.976
Indbetalt i året.....		120.936	120.936
Anvendt i året.....		-211.671	-86.177
Grundfond.....		0	90.735
EGENKAPITAL.....		517.912	561.044
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.372
Forudbetalt ejerforeningsbidrag mv.....		2.612	2.962
Fælleslån Nykredit.....		177.191	187.405
Skyldig revision.....		25.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		204.803	222.739
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		204.803	222.739
PASSIVER.....		722.715	783.783

NOTER

	2020	2019	
	kr.	kr.	
Skatter og afgifter			1
Leje mobilsug.....	37.006	30.348	
Renovationsafgift.....	31.024	37.925	
Skortstensfejning.....	3.935	3.854	
	71.965	72.127	
Vedligeholdelse			2
Låseservice.....	0	3.913	
Fællesarbejde.....	1.812	752	
Elektriker.....	5.218	4.295	
Blikkenslager.....	1.190	6.955	
Renovering kældertrappe.....	0	49.625	
Ventilation kælder.....	0	16.250	
Reperation brandkram.....	0	11.129	
Tømrer, reperation vinduer.....	4.446	9.173	
Snerydning.....	0	2.549	
Rensning varmtvandsbeholder.....	10.479	7.909	
Kloakservice.....	0	3.950	
Glarmester.....	0	774	
Diverse materialer.....	1.013	454	
Gartner.....	5.160	0	
	29.318	117.728	
Administrationsomkostninger			3
Administrationshonorar Kasserer.....	7.500	7.500	
Kontingenter.....	1.500	1.675	
Møder.....	3.606	4.431	
Kontorartikler mv.....	0	1.179	
Internet.....	7.382	5.499	
Gebyrer, PBS, bank mv.....	972	892	
	20.960	21.176	

Note, hvortil der ikke er henvist i regnskabet

4

Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeningen udsteder ethvert medlem et ejerpantebrev på kr. 5.000 med pant i lejligheden. Endvidere er der tinglyst pantstiftende vedtægter på hver enkelt ejerlejlighed for et beløb på kr. 35.000.