



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**

**2021**

**Årsregnskabet er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den 2022**

---

**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	E/F Willemoesgade 41-43 2100 København Ø
	CVR-nr.: 32 90 78 22 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Matr.nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København 1786 Antal ejerlejligheder 20
<b>Bestyrelse</b>	Julie Hüberts, formand Niels Jørgensen, kasserer Rasmus Christfort Øhrstrøm
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 16. marts 2022

Bestyrelse:

---

Julie Hüberts  
Formand

---

Niels Jørgensen  
Kasserer

---

Rasmus Christfort Øhrstrøm

## 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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**

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**

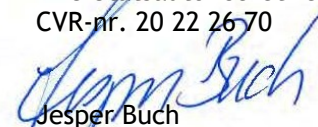
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 16. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70



Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Willemoesgade 41-43 for 2021 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 2021.

### Omkostninger

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 31. december 2021.

### 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 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.
Fællesbidrag.....		335.141	335.141	335.000
Lejeindtægt, kælderrum.....		4.200	4.200	4.200
Diverse indtægt.....		3.200	5.193	0
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>342.541</b>	<b>344.534</b>	<b>339.200</b>
Skatter og afgifter.....	1	-73.145	-71.965	-75.000
Elforbrug, fællesarealer.....		-6.131	-6.416	-7.000
Vedligeholdelse.....	2	-58.644	-29.318	-30.000
Forsikringer.....		-45.425	-44.422	-45.000
Gårdlaug.....		-29.651	-23.722	-24.000
Administrationsomkostninger.....	3	-21.251	-20.960	-25.000
Renholdelse inkl. ejendomsservice.....		-54.210	-52.890	-55.000
Revision.....		-25.000	-26.250	-27.000
Varmeregnskabshonorar.....		-16.980	-18.216	-19.000
Facaderenovering.....		0	-212.186	0
<b>OMKOSTNINGER I ALT.....</b>		<b>-330.437</b>	<b>-506.345</b>	<b>-307.000</b>
<b>RESULTAT FØR RENTER.....</b>		<b>12.104</b>	<b>-161.811</b>	<b>32.200</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-3.611	-2.257	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>8.493</b>	<b>-164.068</b>	<b>32.200</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>				
Overført fra grundfond.....		0	-211.671	0
Overført resultat.....		8.493	47.603	32.200
<b>I ALT.....</b>		<b>8.493</b>	<b>-164.068</b>	<b>32.200</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Tilgode hos medlemmer/fælleslån.....		166.503	177.328
Tilgodehavende fællesbidrag.....		5.225	0
Vandregnskab 2021/22.....		6.327	5.997
Vand/varmeregnskab tidligere år.....		8.634	882
Varmeregnskab 2021/22.....		2.492	1.633
Tilgodehavende vedr. fejlbetaling.....		0	5.218
Forudbetalte forsikringer m.v.....		39.943	39.636
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>229.124</b>	<b>230.694</b>
Nykredit.....		626.562	492.021
Likvide beholdninger.....		<b>626.562</b>	<b>492.021</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>855.686</b>	<b>722.715</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>855.686</b>	<b>722.715</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Saldo primo.....		517.912	470.309
Overført overskud.....		8.493	47.603
<b>Mellemregning med ejere.....</b>		<b>526.405</b>	<b>517.912</b>
Saldo primo.....		0	90.735
Indbetalt i året.....		120.936	120.936
Anvendt i året.....		0	-211.671
<b>Grundfond.....</b>		<b>120.936</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>647.341</b>	<b>517.912</b>
Forudbetalt ejerforeningsbidrag mv.....		0	2.612
Fælleslån Nykredit.....		166.365	177.191
Skyldig Brunata.....		16.980	0
Skyldig revision.....		25.000	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>208.345</b>	<b>204.803</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>208.345</b>	<b>204.803</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>855.686</b>	<b>722.715</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	
<b>Skatter og afgifter</b>			<b>1</b>
Leje mobilsug.....	30.373	37.006	
Renovationsafgift.....	38.762	31.024	
Skortstensfejning.....	4.010	3.935	
	<b>73.145</b>	<b>71.965</b>	
<b>Vedligeholdelse</b>			<b>2</b>
Fællesarbejde.....	1.029	1.812	
Elektriker.....	2.152	5.218	
Blikkenslager.....	12.724	1.190	
Tømrer, reparation vinduer.....	18.490	4.446	
Rensning varmtvandsbeholder.....	8.203	10.479	
Kloakservice.....	1.325	0	
Garmester.....	716	0	
Diverse materialer.....	1.355	1.013	
Gartner.....	0	5.160	
Energirapport.....	12.650	0	
	<b>58.644</b>	<b>29.318</b>	
<b>Administrationsomkostninger</b>			<b>3</b>
Administrationshonorar Kasserer.....	7.500	7.500	
Kontingenter.....	1.500	1.500	
Møder.....	3.900	3.606	
Internet.....	7.382	7.382	
Gebyrer, PBS, bank mv.....	969	972	
	<b>21.251</b>	<b>20.960</b>	
<b>Note, hvortil der ikke er henvist i regnskabet</b>			<b>4</b>
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.			