

Ejerforeningen Østkajen

CVR-nummer 33993889

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Administratørerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen Østkajen
Amsterdamhusene 12
3600 Frederikssund

CVR-nummer: 33993889
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Ivar Green-Paulsen, formand
Yvonne Hansen
Birger Nielsen
Inge Bjerager
Bente Nissen

Administrator

Real Administration A/S
Ro's Torv 1, 2.
4000 Roskilde

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Undertegnede har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejerforeningen Østkajen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 25. marts 2022

Bestyrelse:

Ivar Green-Paulsen

Yvonne Hansen

Birger Nielsen

Inge Bjerager

Bente Nissen

Administratoreklæring

Som administrator for ejerforeningen 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.

Roskilde, 25. marts 2022

Administrator

Vinnie Bruun Bækkel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Østkajen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Østkajen 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 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreningen det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2021. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen og noterne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. Fejlinformation 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederikssund, 25. marts 2022

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Jens Kolby

Partner, registreret revisor

mne35786

Note **Resultatopgørelse**

		Realiseret 2021 DKK	Budget 2021 DKK	Realiseret 2020 DKK
Perioden: 1. januar - 31. december				
	Ejerlejlighedskontingent	450.454	450.454	450.454
	Indtægter	450.454	450.454	450.454
	Renovation inkl. containervask	-35.234	-40.000	-40.579
1	Vedligeholdelse	-160.699	-199.000	-183.894
	Service tårne og trappevask	-53.616	-45.000	-38.699
	Forsikringer	-76.562	-85.000	-74.833
	Småanskaffelser	0	-3.000	0
2	Administrationsomkostninger	-64.936	-59.075	-71.592
3	Øvrige foreningsomkostninger	-12.635	-14.000	-7.036
	Omkostninger	-403.682	-445.075	-416.633
	Resultat før finansielle poster	46.772	5.379	33.821
4	Finansielle omkostninger	-5.687	-3.000	-629
	Årets resultat	41.085	2.379	33.192
Forslag til resultatdisponering:				
	Overført fra reserve til vedligeholdelse af ejendom	0	0	0
	Overført restandel af årets resultat til egenkapital	41.085	2.379	33.192
	Disponeret i alt	41.085	2.379	33.192

Note **Balance**

		2021	2020
		DKK	DKK
	Balance pr. 31. december		
5	Mellemregning Herbst Thoregaard & Lange Advokater	0	209.828
	Mellemregning G/F Amsterdamhusene	0	4.149
	Tilgodehavender	0	213.977
6	Likvide beholdninger	1.289.331	1.035.206
	Omsætningsaktiver	1.289.331	1.249.183
	Aktiver i alt	1.289.331	1.249.183

Note **Balance**

		2021	2020
		DKK	DKK
	Balance pr. 31. december		
	Grundfond, primo	778.726	778.881
	Renter og gebyrer	0	-155
7	Grundfond	778.726	778.726
	Overført resultat, primo	316.460	283.268
	Restandel af årets resultat	41.085	33.192
	Overført resultat	357.545	316.460
8	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	125.980	125.980
	Andre reserver	125.980	125.980
	Egenkapital i alt	1.262.251	1.221.166
9	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.715	22.161
	Periodeafgrænsningsposter	2.365	5.856
	Gældsforpligtelser	27.080	28.017
	Passiver i alt	1.289.331	1.249.183
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

		Realiseret 2021 DKK	Budget 2021 DKK	Realiseret 2020 DKK
Perioden: 1. januar - 31. december				
1	Vedligeholdelse			
	Forsikringssager	0	0	-7.748
	Malerudgifter	-12.500	-20.000	-158.553
	Diverse vedligeholdelse	-15.906	-30.000	0
	Reparation af vinduer	0	-5.000	-1.030
	Reparation af mur/udvendig trappe	0	-5.000	0
	Reparation af skure/terrasser/altaner	-128.866	-129.000	-29.538
	Egenbetaling terrasser	0	0	12.975
	Reparation af dørpartier	0	-5.000	0
	Ventilationsanlæg	-3.427	-5.000	0
	I alt	<u>-160.699</u>	<u>-199.000</u>	<u>-183.894</u>
2	Administrationsomkostninger			
	Administrationshonorar	-36.875	-36.875	-50.438
	Revision og regnskabsmæssig assistance	-20.500	-20.500	-20.500
	Gebyrer	-3.297	-1.700	0
	Diverse	-4.264	0	-654
	I alt	<u>-64.936</u>	<u>-59.075</u>	<u>-71.592</u>
3	Øvrige foreningsomkostninger			
	Generalforsamling	-3.235	-3.000	0
	Bestyrelsesmøder	-5.540	-5.000	-7.036
	Arrangementer	-3.610	-6.000	0
	Repræsentation, gaver og blomster	-250	0	0
	I alt	<u>-12.635</u>	<u>-14.000</u>	<u>-7.036</u>
4	Finansielle omkostninger			
	Renteudgifter kreditorer	-62	0	0
	Renteudgifter bank	-5.625	3.000	-629
	I alt	<u>-5.687</u>	<u>-3.000</u>	<u>-629</u>

Noter

	2021	2020
	DKK	DKK
Balance pr. 31. december		
5 Mellemregning Herbst Thoregaard & Lange Advokater		
Arbejdernes Landsbank, formueflex	0	9.216
Arbejdernes Landsbank, grundfond	0	20.672
Herbst Thoregaard Advokater	0	179.940
I alt	<u>0</u>	<u>209.828</u>

Foreningens bankindeståender er omfattet af bankernes almindelige indskydergarantiordning.

6 Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, formueflex	9.216	0
Arbejdernes Landsbank, grundfond	20.672	0
Arbejdernes Landsbank, driftskonto	<u>1.259.443</u>	<u>1.035.206</u>
I alt	<u>1.289.331</u>	<u>1.035.206</u>

7 Grundfond

Ejerlejlighedsnr.	Fordelings- tal	Saldo pr. 1/1-21	Hævninger 2021	Indskud 2021	Saldo pr. 31/12-21
1	2,3	17.911	0	0	17.911
2	2,3	17.911	0	0	17.911
3	2,4	18.689	0	0	18.689
4	1,6	12.460	0	0	12.460
5	1,6	12.460	0	0	12.460
6	1,8	14.017	0	0	14.017
7	2,1	16.353	0	0	16.353
8	2,1	16.353	0	0	16.353
9	1,3	10.123	0	0	10.123
10	2,3	17.911	0	0	17.911
11	1,3	10.123	0	0	10.123
12	2,3	17.911	0	0	17.911
13	2,1	16.353	0	0	16.353
14	2,1	16.353	0	0	16.353
15	1,3	10.123	0	0	10.123
16	2,3	17.911	0	0	17.911
17	1,3	10.123	0	0	10.123
18	2,2	17.132	0	0	17.132
19	1,3	10.123	0	0	10.123
20	2,2	17.132	0	0	17.132

Noter

7 Grundfond (fortsat)

Ejerlejlighedsnr.	Fordelings-tal	Saldo pr. 1/1-21	Hævninger 2021	Indskud 2021	Saldo pr. 31/12-21
21	1,3	10.123	0	0	10.123
22	2,2	17.132	0	0	17.132
23	1,3	10.123	0	0	10.123
24	2,2	17.132	0	0	17.132
25	1,6	12.460	0	0	12.460
26	1,6	12.460	0	0	12.460
27	1,7	13.238	0	0	13.238
28	2,3	17.911	0	0	17.911
29	2,3	17.911	0	0	17.911
30	2,4	18.689	0	0	18.689
31	1,3	10.123	0	0	10.123
32	2,2	17.132	0	0	17.132
33	1,3	10.123	0	0	10.123
34	2,2	17.132	0	0	17.132
35	1,3	10.123	0	0	10.123
36	2,2	17.132	0	0	17.132
37	1,3	10.123	0	0	10.123
38	2,3	17.911	0	0	17.911
39	2	15.575	0	0	15.575
40	2	15.575	0	0	15.575
41	1,3	10.123	0	0	10.123
42	2,3	17.911	0	0	17.911
43	1,3	10.123	0	0	10.123
44	2,2	17.132	0	0	17.132
45	1,3	10.123	0	0	10.123
46	2,3	17.911	0	0	17.911
47	1,3	10.123	0	0	10.123
48	2,2	17.132	0	0	17.132
49	1,3	10.123	0	0	10.123
50	2,2	17.132	0	0	17.132
51	1,3	10.123	0	0	10.123
52	2,2	17.132	0	0	17.132
53	1,3	10.123	0	0	10.123
54	2,3	17.911	0	0	17.911
	100	778.726	0	0	778.726

Noter

	2021	2020
Balance pr. 31. december	DKK	DKK
8 Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo	125.980	125.980
I alt	125.980	125.980
9 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.215	1.661
Revisor	20.500	20.500
I alt	24.715	22.161
10 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder reparation og vedligeholdelse, forsikringer samt foreningsomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger for efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående.

Skat af årets resultat

Ejerforeningen har ikke skattepligtige aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Grundfond

Under grundfond indregnes indbetalte bidrag til grundfonden og afholdte ekstraordinære udgifter, som ikke kan dækkes af de løbende indbetalinger fra medlemmerne.

Andre reserver

Under andre reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ivar Green-Paulsen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-543820701973

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-03-25 16:06:52 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-175548372170

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-03-25 16:26:34 UTC

NEM ID 

Yvonne Hansen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-654847732635

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-03-26 16:51:20 UTC

NEM ID 

Bente Rostgaard Nissen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-848905944918

IP: 94.147.xxx.xxx

2022-03-27 18:59:14 UTC

NEM ID 

Vinnie Bruun Bækkel (CVR valideret)

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-03-28 07:28:13 UTC

NEM ID 

Birger Hjorth Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-977947291018

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-28 07:50:15 UTC

NEM ID 

Jens Kolby

Registreret revisor

Serienummer: CVR:86141019-RID:1266486064201

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-03-28 08:26:10 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 18TFX-LNEMP-0KAEU-SEQWD-K6ELY-LMWL7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>