

E/F Bryggertorvet

**Årsrapport
2020**

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrators påtegning	4
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9-10
Noter	11-12

Foreningsoplysninger

Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet
Bryggertorvet 5-36, 3650 Ølstykke

CVR-nr.: 18 36 97 96

Hjemstedskommune: Egedal

Bestyrelse

Pauli Andersen
Thomas Sjørup
Michael Hede
Lisbeth Eldrup
Peter Gjerløv

Administrator

Cubus Administration
Dronningens Tværgade 30, 5
1302 København K
Kontaktperson Steen Skals
Tlf. 33 23 10 10

Revision

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2 1220 København K

Bank

Lån & Spar Bank A/S
Erhverv
Højbro Plads 9-11
1200 København K

Administrator og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt 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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020.

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

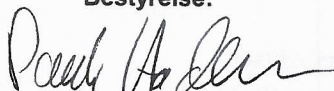
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator:

Cubus Administration

Steen Skals

Bestyrelse:


Pauli Andersen (formand)


Thomas Sjørup


Michael Hede


Lisbeth Eldrup


Peter Gjerløv

Vedtaget på generalforsamlingen den

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt 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 ejerforeningen 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 og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, 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 samt foreningens vedtægter. 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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. 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.

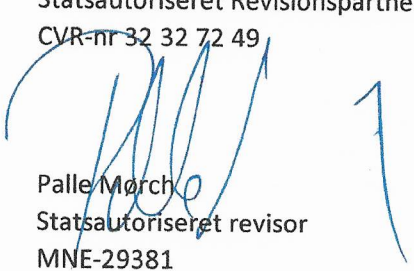
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 ejerforeningens 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 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 ejerforeningens evne til at fortsætte driften. 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 ejerforeningen ikke længere 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, identificerer under revisionen.

København, den 9. september 2021

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr 32 32 72 49


Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-29381

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsforeningen Bryggertorvet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Resultatopgørelse

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 afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige

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

Balance

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdrag på banklån.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en frie reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse		
Note	2020	2019
OMSÆTNING		
Indtægter		
E/F-bidrag	636.900	618.240
Øvrige indtægter	13.500	13.501
Indtægter	650.400	631.741
OMSÆTNING I ALT	650.400	631.741
Ejendomsudgifter		
Forbrugs- og offentlige afgifter	-18.028	-18.292
Forsikringer	-32.631	-21.928
Vicevært og snerydning	-74.422	-77.759
Reparation og vedligeholdelse	-33.969	-89.975
Hjertestarter og Falck	-22.992	0
Varmecentral	-6.930	-20.221
Vandbehandling	-10.717	-19.842
Planlagt vedligeholdelse	-161.273	0
Uddannelse	0	0
Vaskeri	-2.571	-7.761
Ejendomsudgifter, i alt	-363.532	-255.778
Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	-40.250	-39.212
Revisionshonorar	-13.750	-13.750
Kabel TV, YouSee	-80.099	-80.096
Øvrige honorarer	-8.031	-9.186
Øvrige omkostninger	-70.166	-67.505
Administration i alt	-212.296	-209.749
UDGIFTER I ALT	-575.828	-465.527
Afskrivninger, tab og avancer		
Afskrivninger 2020	-55.141	-58.776
Afskrivninger, tab og avancer i alt	-55.141	-58.776
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	19.431	107.438
Finansielle poster		
Renteudgifter	-2.844	-8.352
Finansielle poster i alt	-2.844	-8.352
RESULTAT	16.587	99.086

Balance

Note	2020	2019
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
1 Projektomkostninger	633.337	688.478
Anlægsaktiver i alt	633.337	688.478
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsninger	41.927	57.211
Tilgode ejerbidrag	9.084	0
Tilgodehavender i alt	51.011	57.211
Kontant beholdning	0	770
Omsætningsaktiver i alt	51.011	57.981
AKTIVER I ALT	684.348	746.459

Balance

Note	2020	2019
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Overført resultat	420.405	321.320
Årets resultat	16.587	99.086
EGENKAPITAL I ALT	436.992	420.406
 Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita, nøgler	1.500	1.500
Langfristede gældsforpligtelser	1.500	1.500
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Vandregnskab	27.224	20.188
Varmeregnskab	69.889	40.388
Lån og Spar Bank	94.695	203.486
Forudbetalt ejerbidrag	0	40.460
Skyldig vedr. A-indkomst	9.298	4.266
Skyldige omkostninger	27.500	14.696
Kreditorer	17.250	1.069
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	245.856	324.553
 Gældsforpligtelser i alt	247.356	326.053
 PASSIVER I ALT	684.348	746.459

Noter til resultatopgørelsen og balance

Note

1 Projektomkostninger

Bygninger og installationer	1.331.904	1.331.904
Driftsmateriel	37.495	37.495
Bygn. Og install akk. Afsk primo	-643.426	-584.650
Bygn. Og install årets afskrivninger pr.	-55.141	-58.776
Driftsmateriel akk. Afskrivninger pr.	-37.495	-37.495
	633.337	688.478

**REVISIONSPROTOKOLLAT 2020 FOR
EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN BRYGGERTORVET:**

Som ejerforeningens generalforsamlingsvalgte revisorer har vi foretaget den i vedtægterne foreskrevne revision af årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020.

Årsrapporten udviser følgende nettoresultat, aktiver og egenkapital:

Årets resultat	16.587
Aktiver i alt	684.348
Ejerforeningens formue	436.992

Med hensyn til revisionens formål henvises til nærværende protokollats side 1.

Bemærkninger til revisionen:

Revisionen i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten har ikke givet anledning til bemærkninger:

Konklusion af den udførte revision - revisionspåtegning:

Vi har forsynet årsrapporten med følgende påtegning:

"Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven samt 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 ejerforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBAs 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven samt 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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.

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 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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.”



- 20 -

Revisionens erklæring:

I henhold til Erhvervsstyrelsens bekendtgørelse om statsautoriserede revisors virksomhed erklæres:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser samt

at vi har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om til bekræftelse af årsrapportens rigtighed.

København, den 9. september 2021

REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-29381

Læst, den / 2021

I bestyrelsen:

THOMAS SJØRUP
Thomas Sjørup

Lisbeth Eldrup
Lisbeth Eldrup

Pauli Andersen
Pauli Andersen

Michael Hede
Michael Hede

Dette revisionsprotokollat omfatter side 18-20.