

2022



Årsregnskab

EJERFORENINGEN BRYGGERTORVET GL. ØLSTYKKE
ÅRSREGNSKAB 2022

**Foreningsoplysninger:**

Ejerforeningen Bryggertorvet Gl. Ølstykke
c/o HHH Administration
Ryvangs Allé 44
2900 Hellerup

Bestyrelse:

Pauli Andersen (formand)
Lisbeth Eldrup
Michael Hede
Peter Gjerløv
Thomas Sjørup

Administrator:

HHH Administration ApS
Ryvangs Alle 44
2900 Hellerup

Fordelingstal:

Samlet fordelingstal på 10.000 fordelt på 39 ejerlejligheder

Godkendt på generalforsamlingen, den 30.05.2023

Dirigent

Administrator-og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2022 for Ejerforeningen Bryggertorvet Gl. Ølstykke.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og den beskrevne regnskabspraksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retsvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator

Hellerup, den 23.05.2023

HHH Administration ApS
Tanya Brösen

Bestyrelsen

Ølstykke, den 23.05.2023

Pauli Andersen (formand)

Lisbeth Eldrup

Michael Hede

Thomas Sjørup

Peter Gjerløv

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabet for Ejerforeningen Bryggertorvet Gl. Ølstykke er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, og er i hovedtræk som følger:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede a conto fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Fællesudgifter

Fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Skyldige omkostninger

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden er medtaget i årsrapporten som skyldige omkostninger.

Balancen

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

Værdien af tilgodehavender måles i nominel værdi med fradrag af nedskrivninger 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 fri reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Gæld

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

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021, 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 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 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

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 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 bl.a. 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 2023

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



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-29381

Resultatopgørelse 2022

Note:		<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Indtægter		
	Fællesbidrag	669.458	656.208
	Vaskeriindtægter	13.500	13.500
	Øvrige indtægter	291	3.846
	Fællesindtægter i alt	<u>683.249</u>	<u>673.554</u>
	Udgifter:		
1	Rep/vedligehold	135.324	405.444
2	Renholdelse	39.072	49.788
	Eludgifter, ejendommen	31.506	19.575
	Ejendomsforsikring	46.356	50.943
	Andre forsikringer	3.855	0
	Kabel-TV - udg.	97.639	84.452
	Kabel-TV - indt.	0	0
3	Administration	188.612	181.925
	Fælles udgifter i alt	<u>542.364</u>	<u>792.128</u>
	Afskrivninger	54.414	54.414
	Årets resultat før renter	<u>86.471</u>	<u>-172.988</u>
4	Renteudgifter	14.780	5.922
	Årets resultat i alt	<u><u>71.691</u></u>	<u><u>-178.910</u></u>

Balance 31. december 2022

Note:	2022	2021
Aktiver		
Opskrivning ejendom	524.509	578.923
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavende	-4.343	31.399
Forsikringsager, igangværende	0	9.125
Periodeafgrænsningsposter	100.970	100.144
5 Varmeregnskab	220.642	-
6 Vandregnskab	11.435	-
Periodeafgrænsningsposter		
Omsætningsaktiver i alt:	<u>328.704</u>	<u>140.668</u>
Aktiver i alt	<u>853.213</u>	<u>719.590</u>
 Passiver		
Egenkapital		
Resultat tidligere år	258.078	436.992
Årsresultat	<u>71.691</u>	<u>178.910</u>
	329.769	258.082
Kortfristet gæld:		
Kreditorer	24.664	13.750
MR administrator	-572	0
Skyldige omkostninger	26.653	102.006
Skyldig a_skat og arbejdsmarkedspension	2.318	5.766
Skattekontoen	-81	0
Depositum nøgler	1.500	1.500
Lån & Spar Bank, 0400-4020 603 122	468.963	286.206
Varmeregnskab	-	46.410
Vandregnskab	-	5.871
Kortfristet gæld i alt:	<u>523.444</u>	<u>461.509</u>
Passiver i alt	<u>853.213</u>	<u>719.590</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Reparation og vedligeholdelse:		
Snedker/Tømrer	28.490	34.585
Kloakarbejde	22.263	12.470
VVS-installatør	23.369	50.487
Varmeanlæg	3.659	0
Udskt. Varme/vandmålere	12.239	0
Reparation af vaskeri	8.290	2.571
Forsikringssag, fugtskade 2021	9.125	
Bygn. Tekninske inst.	948	303.898
Udv. Vedligeholdelse/øvrige	26.941	1.433
	<u>135.324</u>	<u>405.444</u>
2 Renholdelse		
Ejendomsservice	4.313	0
Snerydning	19.063	28.212
Varmeregnskabshonorar	13.531	21.576
Vandregnskabshonorar	2.165	0
	<u>39.072</u>	<u>49.788</u>
3 Administration:		
Revision	14.375	13.750
Administrationssalær	40.740	39.000
Hostinggebyr, probø	3.385	0
Rådgiverhonorar	56.440	53.545
Lønninger	51.631	62.830
Reg. Løn afst vedr. 2021	-1.565	0
AUB, AES, AUF mv.	248	0
Lønbehandlingsomkostninger	940	0
Pensionsbidrag, arbejdsgiver	5.163	0
Gebyrer og porto	9.512	9.524
Andre abonnementer	1.834	0
Generalforsamling og møder	4.933	0
Gaver og blomster, øvrige	975	3.276
	<u>188.612</u>	<u>181.925</u>

Noter (fortsat)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, bank	14.258	5922
Renteudgifter, kreditorer	3	0
Renteudgifter, Skat	519	0
	<u>14.780</u>	<u>5.922</u>
5 Varmeregnskab:		
Indbetalt a/conto	-178.795	0
Fjernvarmeudgifter	376.984	0
Varmeregnskab opg. tidl. År	22.454	0
Varmeafregning	0	0
	<u>220.642</u>	<u>46.410</u>
6 Vandregnskab:		
Indbetalt a/conto	-129.961	0
Vandudgifter	128.311	0
Vandafregning	13.085	0
	<u>11.435</u>	<u>5.871</u>

PENNEO

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

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

Pauli Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Bryggertorvet

Serienummer: 2baf7bda-ca8c-4f9a-b261-e771198c347b

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-08-03 10:19:05 UTC



Michael Hede

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Bryggertorvet

Serienummer: a25241c8-3cdb-43d3-b615-814e95d911e0

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-08-03 11:01:17 UTC



Peter Gjerløv

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Bryggertorvet

Serienummer: 49e63cc1-f65b-4eef-9386-e42ee8c02b5c

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-08-03 13:57:29 UTC



Kate Porsborg

Dirigent

På vegne af: E/F Bryggertorvet

Serienummer: 0c0aeacd-70d4-4bb9-b468-e8d7a37bb4dc

IP: 152.73.xxx.xxx

2023-08-04 11:14:50 UTC



Thomas Stark Sjørup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Bryggertorvet

Serienummer: bd08d2e8-49dd-4981-ad8a-3201796c1787

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-08-05 16:58:26 UTC



Lisbeth Marchen Krogh Eldrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Bryggertorvet

Serienummer: cc13e8a4-9843-4f67-994b-aa327f131a28

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-08-05 20:42:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: HH4LO-6PG4K-LJYXL-CSHWE-CASAH-6MOIE

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

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

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

Tanya Brösen

Økonomichef

På vegne af: HHH Administration ApS

Serienummer: 42828876-6c99-4af1-8631-8f1c2444a8e7

IP: 185.17.xxx.xxx

2023-08-07 08:54:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: HH4LO-6PG4K-LJYXL-CSHWE-CASAH-6MOIE

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>