



2023

Årsregnskab

EJERFORENINGEN BRYGGERTORVET
ÅRSREGNSKAB 2023



Foreningsoplysninger:

Ejerforeningen Bryggertorvet
c/o HHH Administration ApS
Ryvangs Allé 44
2900 Hellerup
CVR nr. 18369796

Bestyrelse:

Pauli Andersen (formand)
Michael Hede
Peter Gjerløv
Thomas Sjørup
Maria Ravn Kristoffersen

Administrator:

HHH Administration ApS
Ryvangs Alle 44
2900 Hellerup

Fordelingstal:

Samlet fordelingstal på 10.000 fordelt på 39 ejerlejligheder

Godkendt på generalforsamlingen, den 18.04.2024

Dirigent

Administrator-og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2023 for Ejerforeningen Bryggertorvet.

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 / 2024

HHH Administration ApS
Cecilie Willer Arnkjær

Bestyrelsen

Ølstykke, den / 2024

Pauli Andersen (formand)

Peter Gjerløv

Michael Hede

Thomas Sjørup

Maria Ravn Kristoffersen

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

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 foreningen, 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.



E/F Bryggertorvet

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Bryggertorvet for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisorers 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



E/F Bryggertorvet

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 12. marts 2024

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



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-29381

Resultatopgørelse 2023

Note:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter		
Fællesbidrag	900.124	669.458
Vaskeriindtægter	21.725	13.500
Øvrige indtægter	0	291
Fællesindtægter i alt	<u>921.849</u>	<u>683.249</u>
Udgifter:		
1 Vedligeholdelse	213.075	135.324
2 Renholdelse	41.698	23.376
Eludgifter, ejendommen	30.905	31.506
Ejendomsforsikring	50.334	46.356
Andre forsikringer	3.713	3.855
Kabel-TV - udg.	27.715	97.639
3 Administration	282.786	204.308
Fælles udgifter i alt	<u>650.225</u>	<u>542.364</u>
Afskrivninger	54.414	54.414
Årets resultat før renter	<u>217.210</u>	<u>86.471</u>
4 Renteudgifter	10.676	14.780
Årets resultat i alt	<u>206.534</u>	<u>71.691</u>

Balance 31. december 2023

Note:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktiver		
Opskrivning ejendom	470.095	524.509
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavende	14.418	-4.343
Lån & Spar Bank, 0400-4020 603 122	34.744	-468.963
Periodeafgrænsningsposter	82.878	100.970
5 Varmeregnskab	-47.755	220.642
6 Vandregnskab	13.940	11.435
Skattekonto	2.044	81
Tilgodehavende diverse	12.304	0
Omsætningsaktiver i alt:	<u>112.573</u>	<u>-140.178</u>
Aktiver i alt	<u>582.668</u>	<u>384.331</u>
 Passiver		
Egenkapital primo	329.769	258.078
Årsresultat	<u>206.534</u>	<u>71.691</u>
	536.303	329.769
Kortfristet gæld:		
Kreditorer	3.075	24.664
Hensat revision	15.000	14.375
Mellemregning med administrator	5.640	-572
Skyldige omkostninger	19.960	12.277
Skyldig A-skat, AM og feriepenge	2.690	2.318
Depositum nøgler	0	1.500
Passiver i alt	<u>582.668</u>	<u>384.331</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Vedligeholdelse		
Snedker/Tømrer	24.934	28.490
Kloakarbejde	3.850	22.263
VVS-installatør	21.537	23.369
Murer	13.500	0
Varmeanlæg	12.368	3.659
Udskiftning af varme- og vandmålere	913	12.239
Gårdanlæg og udenomsarealer	8.999	0
Reparation af vaskeri	15.384	8.290
Installation vaskeri	15.625	0
Forsikringssag, fugtskade 2021	0	9.125
Service kontrakt vandbehandlingsanlæg	11.460	948
Reguleret varme/vand tidligere år (2021)	86.004	0
Regulering depisum tidl. år	-1.500	0
Udvendig vedligeholdelse i øvrigt	0	26.941
	<u>213.075</u>	<u>135.324</u>
2 Renholdelse		
Ejendomsservice	1.078	4.313
Snerydning	40.620	19.063
	<u>41.698</u>	<u>23.376</u>
3 Administration:		
Revision	15.000	14.375
Administrationssalær	33.600	40.740
Hostinggebyr, probø	625	3.385
Rådgiverhonorar	48.850	0
Lønninger	53.697	51.631
Reg. Løn afstemning vedr. 2021	268	-1.565
AUB, AES, AUF mv.	185	248
Lønbehandlingsomkostninger	330	940
Pensionsbidrag, arbejdsgiver	5.370	5.163
Gebyrer og porto	10.994	9.512
Varmeregnskabshonorar	6.445	13.531
Vandregnskabshonorar	1.989	2.165
Andre abonnemeter	2.814	1.834
Tinglysningsafgift	31.975	0
Retsafgift	1.500	0
Bestyrelses honorar	59.679	56.440
Øvrige administrationsomkostninger	2.188	0
Generalforsamling og møder	5.764	4.933
Gaver og blomster, øvrige	1.515	975
	<u>282.786</u>	<u>204.308</u>

Noter (fortsat)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, bank	10.676	14.258
Renteudgifter, kreditorer	0	3
Renteudgifter, Skat	0	519
	<u>10.676</u>	<u>14.780</u>
5 Varmeregnskab:		
Indbetalt aconto	-213.000	-178.795
Energiudgifter	165.246	376.984
Varmeregnskab opgørelse tidligere år	0	22.454
	<u>-47.755</u>	<u>220.642</u>
6 Vandregnskab:		
Indbetalt a/conto	-129.961	-129.961
Vandudgifter	143.901	128.311
Vandafregning	0	13.085
	<u>13.940</u>	<u>11.435</u>