



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejerlejlighedsforeningen Den Hvide By

Årsrapport for 2020

Ledelsespåtegning

Foreningens ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2020 for Ejerlejlighedsforeningen Den Hvide By.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis på side 4.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 23. juni 2021

Bestyrelsen

Carl Christensen
formand

Peter Sten Madsen

Anders Kristensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Den Hvide By

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Den Hvide By for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet aflægges efter anvendt regnskabspraksis på side 4.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis på side 4.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2020. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, 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 foreningens regnskabspraksis. 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.

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 regnskabsbrugere 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 revisions-handlinger, 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 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.

Køge, den 23. juni 2021

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 20 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Budget 2020	2020	2019
	-----	-----	-----
Indtægter			
Kontingent	1.800.000	1.795.750	1.795.750
Øvrig omsætning	0	81.108	50.591
Køb og salg af jordstykke	0	0	661.850
	-----	-----	-----
Indtægter i alt	1.800.000	1.876.858	2.508.191
	-----	-----	-----
Udgifter			
El	45.000	22.535	11.916
Vand	0	310	2.979
Vand, regulering tidligere år	0	-1.904	2.103
Ejendomsskat	0	1.343	1.291
Vedligeholdelse af sprinkleranlæg	27.000	72.539	19.671
Opkrævning, sprinkleranlæg	0	-64.327	0
Pasning og vedligeholdelse af udenomsareal	475.000	612.368	872.528
Affaldsstativer og affaldscontainere	0	25.600	53.860
Snerydning & saltning	200.000	30.305	38.570
Asfaltarbejde - opstribning	500.000	30.000	654.775
P-plads	75.000	71.561	309.140
Kontingent grundejerforening	289.000	290.685	289.025
Administrationsomkostninger	115.000	124.616	123.106
Vedligeholdelse kloak	0	270.394	40.130
Kontorhold, møder etc.	7.000	0	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	18.500	13.000
Forsikring	5.000	16.203	29.719
Rådgivning	0	0	0
Renter og gebyrer	2.000	13.825	12.709
Afskrivninger	0	26.546	19.613
Diverse	33.000	18.543	0
Henlæggelse til fond/dækning af underskud	17.000	0	0
	-----	-----	-----
Udgifter i alt	1.800.000	1.579.642	2.494.135
	-----	-----	-----
ÅRETS RESULTAT	0	297.216	14.056
	-----	-----	-----

Balance pr. 31. december

AKTIVER	2020	2019
	-----	-----
1 Theilgaards Torv 8, blok 14, Pumpehuset	555.270	415.434
	-----	-----
ANLÆGSAKTIVER I ALT	555.270	415.434
	-----	-----
Periodeafgrænsningsposter	0	16.874
Tilgodehavende hos Selandia Investment ApS	0	152.860
Tilgodehavende hos DI-Teknik A/S	0	277
Tilgodehavende hos CFP Ejendomme A/S	0	661.850
Tilgodehavende hos Nikofre ApS	8.229	0
Tilgodehavende moms	0	98.608
Jyske Bank 7316 0001020489	2.008.468	1.171.273
	-----	-----
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.016.697	2.101.742
	-----	-----
AKTIVER I ALT	2.571.967	2.517.176
	-----	-----
 PASSIVER		
Egenkapital:		
Saldo primo	2.079.784	2.065.728
Årets resultat	297.216	14.056
	-----	-----
EGENKAPITAL I ALT	2.377.000	2.079.784
	-----	-----
Leverandørgæld	3.690	16.875
Deposita	50.591	50.517
Skyldig moms	125.686	0
Afsat revisor	15.000	10.000
2 Hensatte omkostninger	0	360.000
	-----	-----
GÆLD I ALT	194.967	437.392
	-----	-----
PASSIVER I ALT	2.571.967	2.517.176
	-----	-----

Noter

	2020	2019
	-----	-----
1 Theilgaards Torv 8, blok 14		
Kostpris primo	454.660	454.660
Tilgang	166.382	0
	-----	-----
Kostpris ultimo	621.042	454.660
	-----	-----
Afskrivninger primo	39.226	19.613
Årets afskrivninger	26.546	19.613
	-----	-----
Af- og nedskrivninger ultimo	65.772	39.226
	-----	-----
Bogført værdi ultimo	555.270	415.434
	-----	-----
2 Hensatte omkostninger		
Hensat vedrørende sprinkler	0	10.000
Hensat vedrørende kloak	0	25.000
Hensat vedrørende p-pladser	0	280.000
Hensat vedrørende container, byggeaffald	0	45.000
	-----	-----
Hensatte omkostninger i alt	0	360.000
	-----	-----

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.”

Anders Kamper Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-141682703966

IP: 188.180.xxx.xxx

2021-07-01 06:15:39Z

NEM ID 

Carl Richard Christensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-328577405919

IP: 86.48.xxx.xxx

2021-07-04 09:30:39Z

NEM ID 

Peter Steen Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-301838555192

IP: 5.83.xxx.xxx

2021-07-07 11:09:35Z

NEM ID 

Søren Nielsen


Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-07-07 11:58:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N82KV-W5HC3-CSMGJ-KBWUY-6DX5J-DVW1U

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