

# Ejerforeningen Rentegården

## Ejerforeningsregnskab for 2019

---

Foreningsoplysninger mv.	3
Ledespåtegning	4
Resultatopgørelse	4
Den uafhængige revisors erklæring	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	11 - 13

---

---

**Foreningen**

---

Ejerforeningen Rentegården  
Provstevej 22-24 og Rentemestervej 44-46  
2400 København NV

---

**Bestyrelse**

---

Gunilla Bjørk Valsted (formand)  
Maria Christensen  
Thomas Stig Mårtensson  
Katrine Erntgaard Anhøj  
Emil Winther Westi

---

**Administrator**

---

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S  
Frederikssundsvej 26B  
2400 København NV

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi aflægger hermed ejerforeningens regnskab for regnskabsåret 01.01.19 – 31.12.19, der udviser et samlet resultat på DKK 368.991.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at ejerforeningsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Ejerforeningsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2020

**Administrator**

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

**Bestyrelsen**

Gunilla Bjørk Valsted  
(formand)

Maria Christensen

Thomas Stig Mårtensson

Katrine Erntgaard Anhøj

Emil Winther Westi

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2020

Dirigent

### Til medlemmerne i ejerforeningen Rentegården

#### Konklusion

Vi har revideret ejerforeningsregnskabet for ejerforeningen Rentegården for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Regnskabet udarbejdes efter vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10.

Det er vores opfattelse, at ejerforeningsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10.

#### 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 erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af ejerforeningsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen 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 anvendt regnskabspraksis

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på, at ejerforeningsregnskabet udarbejdes efter vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10 og ikke efter en regnskabsmæssig begrebsramme med generelt formål.

#### Ledelsens ansvar for ejerforeningsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et regnskab, der er rigtigt, det vil sige uden væsentlige fejl og mangler, i overensstemmelse med vedtægterne og anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 10. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af ejerforeningsregnskabet 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 ejerforeningsregnskabet 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 ejerforeningsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om ejerforeningsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af ejerforeningsregnskabet.

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 ejerforeningsregnskabet, 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 ejerforeningsregnskabet 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 erklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i ejerforeningsregnskabet 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 erklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors erklæring

---

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.

Søborg, den 19. maj 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29438

## Resultatopgørelse

Note	2019 DKK	2018 DKK
	935.752	552.160
	935.752	552.160
	69.150	72.000
	70.050	72.000
	2.700	0
	141.900	144.000
	<b>1.077.652</b>	<b>696.160</b>
1	279.299	281.778
2	288.698	120.607
3	138.050	107.040
	<b>706.047</b>	<b>509.425</b>
	<b>371.605</b>	<b>186.735</b>
	-2.614	-584
	<b>-2.614</b>	<b>-584</b>
	<b>368.991</b>	<b>186.151</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
	368.991	186.151
	368.991	186.151



	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavende ejere	0	3.006
Tilgodehavende andelsboligforening	60.582	203.429
Andre tilgodehavender	4.838	5.046
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>65.420</b>	<b>211.481</b>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>696.175</b>	<b>257.866</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>761.595</b>	<b>469.347</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>761.595</b>	<b>469.347</b>
<b>PASSIVER</b>		
6 Mellemregning med ejere	706.632	337.642
Forudbetaling beboere	1.050	7.033
4 Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.759	77.785
5 Anden gæld	24.154	46.887
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>761.595</b>	<b>469.347</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>761.595</b>	<b>469.347</b>

### **GENERELT**

Ejerforeningsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser samt den nedenfor beskrevne regnskabspraksis.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### **RESULTATOPGØRELSE**

#### **Indtægter**

De i regnskabsåret opkrævede ejerforeningsbidrag er indregnet i resultatopgørelsen.

#### **Omkostninger**

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er indregnet i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### **BALANCE**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Tekniske anlæg afskrives over 10 år.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavende måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til pålydende værdi.

#### **Vand- og varmeregnskab**

Indtægter og omkostninger vedrørende vand og varme indregnes i balancen og afregnes periodevis med beboerne.

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
<b>1. Ejendomsomkostninger</b>		
Forsikringer	67.350	76.743
Dagrenovation	75.788	73.935
Falck	12.744	12.254
Rengøringsartikler	73	0
Trappevask	73.800	70.830
Vinduespolering	8.225	6.755
Gårdanlæg & udenomarealer	7.242	10.903
Serviceabonnementer	7.664	19.353
El-forbrug	18.397	10.617
Hjemmeside	287	378
Diverse	7.729	10
I alt	279.299	281.778

**2. Vedligeholdelse**

Maler	0	7.238
Snedker/tømrer	441	0
Varme- og vandmålere	50.023	4.353
VVS	12.590	52.033
Elektriker	70.110	6.336
Låsesmed	669	6.072
Varmeanlæg	11.292	8.166
Kloak	10.723	0
Dørtelefoner	80.500	2.509
Fællesarbejde, udbetalt	52.350	33.900
I alt	288.698	120.607

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

### 3. Administrationsomkostninger

Administration	47.741	46.350
Anden administration, overdragelse administration	34.500	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.500	20.000
Anden regnskabsmæssig assistance, skift adm.	0	4.000
Kontorartikler, porto mv.	2.287	9.361
Telefon og internet bestyrelsen	19.847	19.133
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	8.870	0
Småanskaffelser kontor	0	5.699
Kørselsgodtgørelse	796	0
Øvrige administrationsomkostninger	3.509	2.497
I alt	138.050	107.040

### 4. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision og regnskabsmæssig assistance, inkl. tidl. år	20.500	44.000
Brunata	0	18.133
Glarmester Steinmuller	0	0
Christian Mørk	0	10.625
Bestyrelseshonorar	0	0
Øvrige	9.259	5.027
	29.759	77.785

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

## 5. Anden gæld

A conto indbetalt	270.920	265.120
Afholdte omkostninger	-267.676	-255.004
Varmeafregning	0	6.519
<b>Varmeregnskaber i alt</b>	<b>3.244</b>	<b>16.635</b>
A conto indbetalt	106.640	102.960
Afholdte omkostninger	-97.576	-97.554
Vandafregning	5.758	25.846
<b>Vandregnskaber i alt</b>	<b>14.822</b>	<b>31.252</b>
Øvrige:		
Afdragsordning, beboere	6.088	-1.000
<b>Øvrige i alt</b>	<b>6.088</b>	<b>-1.000</b>
<b>I alt</b>	<b>24.154</b>	<b>46.887</b>

## 6. Mellemlregning med ejere

Ejerlejlighed nr.	Fordelingstal	Saldo Nettoudgifter		Opkrævet i 2019	Afregnet i 2019	Saldo 31.12.19
		01.01.19	i 2019			
Nr. 1 - A/B Rentegården	2.555,00	207.798	-474.934	859.280	0	592.144
Nr. 2 - Provstevej 24, 5. - 2 ejere	93,00	28.474	-17.287	10.367	0	21.554
Nr. 3 - Provstevej 22, 5. tv.	66,00	17.994	-12.268	9.571	0	15.297
Nr. 4 - Provstevej 22, 5. th.	120,00	28.392	-22.306	21.725	0	27.811
Nr. 5 - Rentemestervej 46, 5.	107,00	26.643	-19.890	18.045	0	24.798
Nr. 6 - Rentemestervej 44, 5.	108,00	28.341	-20.077	16.764	0	25.028
	<b>3.049,00</b>	<b>337.642</b>	<b>-566.762</b>	<b>935.752</b>	<b>0</b>	<b>706.632</b>

Nettoudgifter udgør: omkostninger i alt +/- finansielle poster,  
fratrasket opkrævet trappevask, arbejdsweekend og diverse indtægter.

# 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.”

## Thomas Stig Mårtensson

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-341109277897

IP: 85.204.xxx.xxx

2020-05-25 17:44:47Z

NEM ID 

## Christian Tellefsen

### Administrator

Serienummer: CVR:38058711-RID:1277314905629

IP: 87.51.xxx.xxx

2020-05-26 09:36:42Z

NEM ID 

## Maria Christensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-673242441660

IP: 85.204.xxx.xxx

2020-05-27 17:36:33Z

NEM ID 

## Katrine Erntgaard Anhøj

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-762242677799

IP: 188.64.xxx.xxx

2020-05-28 08:58:52Z

NEM ID 

## Gunilla Bjørk Valsted

### Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Rentegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-433094201745

IP: 85.204.xxx.xxx

2020-05-28 13:10:23Z

NEM ID 

## Morten Egholm Alsted

### Revisor

På vegne af: Beierholm Revision

Serienummer: CVR:32895468-RID:56478292

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-05-29 13:32:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N8E56-TM78S-5MBHZ-S51IC-P8E2Z-6S2NV

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](mailto: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>