

# Ejerforeningen Rentegården

## Ejerforeningsregnskab for 2020

Foreningsoplysninger mv.	3
Ledelsespåtegning	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**

---

Carsten Seierø (formand)  
Maria Christensen  
Thomas Stig Mårtensson  
Katrine Erntgaard Anhøj  
Mathias Kjærgård Christensen

---

**Administrator**

---

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

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi aflægger hermed ejerforeningens regnskab for regnskabsåret 01.01.20 – 31.12.20, der udviser et samlet resultat på DKK -5.584.

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 13. april 2021

### **Administrator**

Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S

### **Bestyrelsen**

Carsten Seierø  
(formand)

Maria Christensen

Thomas Stig Mårtensson

Katrine Erntgaard Anhøj

Mathias Kjærgård Christensen

Vedtaget på generalforsamlingen den / 2021

Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til medlemmerne i ejerforeningen Rentegården

#### Konklusion

Vi har revideret ejerforeningsregnskabet for ejerforeningen Rentegården for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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 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 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 13. april 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29438

## Resultatopgørelse

Note	2020 DKK	2019 DKK
	595.750	935.752
	595.750	935.752
	76.000	69.150
	67.800	70.050
	0	2.700
	143.800	141.900
	<b>739.550</b>	<b>1.077.652</b>
1	362.742	279.299
2	279.917	288.698
3	99.558	138.050
	<b>742.217</b>	<b>706.047</b>
	<b>-2.667</b>	<b>371.605</b>
	-2.917	-2.614
	<b>-2.917</b>	<b>-2.614</b>
	<b>-5.584</b>	<b>368.991</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
	-5.584	368.991
	-5.584	368.991



	31.12.20	31.12.19
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavende andelsboligforening	0	60.582
Andre tilgodehavender	4.838	4.838
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.838</b>	<b>65.420</b>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>814.396</b>	<b>696.175</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>819.234</b>	<b>761.595</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>819.234</b>	<b>761.595</b>
<b>PASSIVER</b>		
6 Mellemregning med ejere	701.048	706.632
Mellemregning med andelsboligforening	51.169	0
Forudbetaling beboere	0	1.050
4 Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.909	29.759
5 Anden gæld	43.108	24.154
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>819.234</b>	<b>761.595</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>819.234</b>	<b>761.595</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.

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

### 1. Ejendomsomkostninger

Forsikringer	59.029	67.350
Vand	90.957	0
Dagrenovation	82.612	75.788
Falck	13.153	12.744
Rengøringsartikler	0	73
Trappevask	75.300	73.800
Vinduespolering	8.475	8.225
Bortkørsel af affald	3.144	0
Gårdanlæg & udenomarealer	12.825	7.242
Serviceabonnementer	3.801	7.664
El-forbrug	16.525	18.397
Hjemmeside	59	287
Diverse	-3.138	7.729
I alt	362.742	279.299

### 2. Vedligeholdelse

Murer	49.375	0
Snedker/tømrer	71.138	441
Varme- og vandmålere	0	50.023
VVS	16.316	12.590
Glarmester	1.200	0
Elektriker	0	70.110
Låsesmed	2.041	669
Varmeanlæg	19.779	11.292
Kloak	19.207	10.723
Dørtelefoner	650	80.500
TV-inspektion af kloak	59.411	0
Fællesarbejde, udbetalt	40.800	52.350
Øvrige	0	0
I alt	279.917	288.698

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

### 3. Administrationsomkostninger

Administration	49.173	47.741
Anden administration, overdragelse administration	0	34.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.600	20.500
Kontorartikler, porto mv.	2.919	2.287
Telefon og internet bestyrelsen	19.601	19.847
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	6.803	8.870
Kørselsgodtgørelse	0	796
Øvrige administrationsomkostninger	462	3.509
I alt	99.558	138.050

### 4. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revision og regnskabsmæssig assistance, inkl. tidl. år	20.600	20.500
Øvrige	3.309	9.259
	23.909	29.759

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

**5. Anden gæld**

A conto indbetalt	296.980	270.920
Afholdte omkostninger	-251.872	-267.676
Varmeafregning	0	0
<b>Varmeregnskaber i alt</b>	<b>45.108</b>	<b>3.244</b>
A conto indbetalt	0	106.640
Afholdte omkostninger	0	-97.576
Vandafregning	0	5.758
<b>Vandregnskaber i alt</b>	<b>0</b>	<b>14.822</b>
Øvrige:		
Afdragsordning, beboere	-2.000	6.088
<b>Øvrige i alt</b>	<b>-2.000</b>	<b>6.088</b>
<b>I alt</b>	<b>43.108</b>	<b>24.154</b>

**6. Mellemlægning med ejere**

Ejerlejlighed nr.	Fordelingstal	Saldo Nettoudgifter		Opkrævet i 2020	Afregnet i 2020	Saldo 31.12.20
		01.01.20	i 2020			
Nr. 1 - A/B Rentegården	2.555,00	592.144	-503.906	499.226	0	587.464
Nr. 2 - Provstevej 24, 5. - 2 ejere	93,00	21.554	-18.342	18.171	0	21.383
Nr. 3 - Provstevej 22, 5. tv.	66,00	15.297	-13.017	12.895	0	15.175
Nr. 4 - Provstevej 22, 5. th.	120,00	27.811	-23.667	23.447	0	27.591
Nr. 5 - Rentemestervej 46, 5.	107,00	24.798	-21.103	20.907	0	24.602
Nr. 6 - Rentemestervej 44, 5.	108,00	25.028	-21.299	21.104	0	24.833
	<b>3.049,00</b>	<b>706.632</b>	<b>-601.334</b>	<b>595.750</b>	<b>0</b>	<b>701.048</b>

Nettoudgifter udgør: omkostninger i alt +/- finansielle poster, fratrukket 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Mikael Tomassen

### Administrator

På vegne af: Frede Tellefsen Ejendomsadministration ...

Serienummer: CVR:38058711-RID:56408472

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-04-27 09:06:05Z

NEM ID 

## Thomas Stig Mårtensson

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-341109277897

IP: 85.204.xxx.xxx

2021-04-28 07:03:03Z

NEM ID 

## Carsten Seierø

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-220575956410

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-04-29 10:29:08Z

NEM ID 

## Maria Christensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-673242441660

IP: 85.204.xxx.xxx

2021-05-01 07:13:27Z

NEM ID 

## Mathias Kjærgård Christensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-309074431491

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-05-03 10:42:42Z

NEM ID 

## Katrine Erntgaard Anhøj

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-762242677799

IP: 188.64.xxx.xxx

2021-05-03 18:46:49Z

NEM ID 

## Morten Egholm Alsted

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Revision

Serienummer: CVR:32895468-RID:56478292

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-05-03 18:50:53Z

NEM ID 

## Christian Tellefsen

### Dirigent

Serienummer: CVR:38058711-RID:1277314905629

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-05-03 20:18:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZFYXU-NLGUU-KPTWJ-J06M1-OKT5B-4XKUG

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