



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

E/F ØSTERPARK
ÅRSREGNSKAB
2019

**Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 4 / 11 2020**

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter	10-16

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Østerpark Jagtvej 213-215 2100 København Ø CVR-nr.: 87 09 49 28 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Højte, formand Karsten Nygaard Kasper Theodor Sørensen Henrik Bøye Laursen Jeanet Saabye
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K Tlf. nr. 33 13 78 00
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har d.d. behandlet og godkendt årsregnskabet for 2019 for Ejerforeningen Østerpark.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. september 2020

Administrator:

Svend Westergaards
Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse:

Per Højte
Formand

Karsten Nygaard

Kasper Theodor Sørensen

Henrik Bøye Laursen

Jeanet Saabye

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen Østerpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Østerpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

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 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 revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 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 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 ledelsen 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.

København, den 9. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Østerpark for 2019 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede medlemsbidrag er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede medlemsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede medlemsbidrag og leje.

Ikke indbetalte medlemsbidrag og leje samt forudmodtaget medlemsbidrag og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget medlemsbidrag og leje.

Indtægter fra vaskeri m.m. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt nyanskaffelser.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender, herunder tilgodehavender vedrørende fælleslån værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

"Ejerforeningsformue" indeholder akkumuleret resultat og mellemregning med Uno-X A/S.

"Renoveringsfond" indeholder hensættelse til fremtidig vedligeholdelse.

Gældsforpligtelser

Gæld værdiansættes til nominel værdi.

Foreningen er pr. 1. juli 2019 blevet momsregistreret for udlejning af garager, parkeringpladser og antenneplads.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.	(ej revideret) Budget 2019 kr.
Medlemsbidrag.....		2.834.406	2.834.406	2.834.400
Vaskeri, møntsalg.....		75.155	96.829	90.000
Garageudlejning/parkeringsplads.....		508.720	570.033	556.000
Diverse indtægter.....		1.375	1.625	0
Lejeindtægt Telia.....		129.390	128.388	128.400
INDTÆGTER I ALT.....		3.549.046	3.631.281	3.608.800
Offentlige afgifter				
Renovation.....		-286.903	-276.930	-286.900
Vand.....	1	-438.652	-430.913	-445.000
El.....	2	-186.308	-199.270	-205.000
Forsikringer m.v.....	3	-310.278	-337.312	-369.700
Vedligeholdelse m.v.				
Ejendomsservice og rengøring.....	4	-339.284	-365.638	-370.000
Renholdelse, kloakrensning mv.....	5	-17.856	-12.639	-20.000
Reparation og vedligeholdelse.....	6	-1.650.676	-1.150.184	-1.478.700
Administrationsomkostninger				
Garageudgift.....		-61.695	-68.550	-68.600
Regulering deposita fra tidl. år.....		-6.750	-32.850	0
Administration inkl. webadgang.....		-197.033	-191.382	-197.000
Revision.....		-28.175	-34.750	-33.500
Advokat.....		0	-13.750	-15.000
Juridisk assistance, MgO-plader.....		-195.441	-183.668	-400.000
Voldgiftssag, gebyrer.....		-48.625	-34.064	-50.000
Diverse administrationsomkostninger.....	7	-182.685	-240.436	-177.300
UDGIFTER I ALT.....		3.950.361	3.572.336	4.116.700
ÅRETS RESULTAT.....		-401.315	58.945	-507.900

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Tilgodehavende ejere, fælleslån garagerenovering.....	11	109.444	93.231
Tilgodehavende ejere, fælleslån facaderenovering.....	12	6.818.975	7.385.003
Finansielle anlægsaktiver.....		6.928.419	7.478.234
ANLÆGSAKTIVER.....		6.928.419	7.478.234
Andre tilgodehavender.....		47.086	15.291
Forudbetaling forsikringer mv.....		255.835	341.119
Forsikringsager.....		0	113.110
Tilgodehavende medlemsbidrag og leje mv.....		5.508	0
Antennebidrag.....		13.932	13.257
Danske Bank, sikringskonto.....	8	1.926.289	1.926.289
Tilgodehavender.....		2.248.650	2.409.066
Danske Bank, erhvervskonto.....		3.767.530	3.552.574
Nordea, foreningskonto.....		0	154.482
Likvide beholdninger.....		3.767.530	3.707.056
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.016.180	6.116.122
AKTIVER.....		12.944.599	13.594.356

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Renoveringsfond.....	9	138.666	138.666
Ejerforeningsformue.....	10	4.698.950	922.064
EGENKAPITAL.....		4.837.616	1.060.730
Fælleslån, garagerenovering.....	11	109.444	132.054
Fælleslån, facaderenovering	12	6.818.975	7.313.583
Langfristede gældsforpligtelser.....		6.928.419	7.445.637
Depositum garager mv.....		205.200	202.400
Depositum øvrige.....		16.125	16.125
Mellemregning fraflyttere, tidl. år.....		29.253	29.253
Varmeregnskab	13	153.908	102.033
Elregnskab	14	212.370	175.782
Mellemregning YX Danmark A/S.....		28.100	28.100
Skyldige omkostninger.....	15	452.214	345.088
BNS, byggesag.....		0	4.178.201
Forudbetalinger fra ejere.....		10.426	11.007
Skyldig moms.....		70.968	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.178.564	5.087.989
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.106.983	12.533.626
PASSIVER.....		12.944.599	13.594.356
Eventualposter mv.	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Vand			1
Vand (forbrug 2019: 11.926 m3, 2018: 11.070 m3).....	438.652	430.913	
	438.652	430.913	
El			2
El (forbrug 2019: 106.979 kwh, 2018: 105.599 kwh).....	186.308	199.270	
	186.308	199.270	
Forsikringer m.v.			3
Bygningsforsikring.....	290.596	318.006	
Bestyrelsesansvarsforsikring.....	19.682	19.306	
	310.278	337.312	
Ejendomsservice og rengøring			4
Ejendomsservice.....	300.000	300.000	
Anden service.....	33.284	40.638	
Snerydning.....	6.000	25.000	
	339.284	365.638	
Renholdelse, kloakrensning mv.			5
Rengøringsartikler.....	10.376	11.703	
Anden renholdelse.....	7.480	936	
	17.856	12.639	

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Reparation og vedligeholdelse			6
Reparation og vedligeholdelse elevatorer.....	193.425	251.443	
Renovering af elevatorer.....	805.441	0	
Lovpligtigt elevatorservice.....	15.295	25.361	
Låseservice.....	59.734	11.635	
Murer.....	26.888	14.294	
Glarmester.....	0	1.354	
Kloak.....	0	2.233	
Tagarbejde.....	3.997	605.340	
Teknisk rådgivning.....	200	47.731	
Tømrer og snedker.....	82.553	4.626	
Elektriker.....	100.987	19.607	
Varmecentral.....	75.469	74.862	
VVS.....	47.420	2.839	
Maler.....	34.444	0	
Betonautoværn.....	50.188	50.188	
Garageanlæg.....	44.193	1.225	
Skønnet selvrisko forsikringsager.....	15.603	2.727	
Nyanskaffelser (inkl. skur i p-kælder).....	2.625	15.039	
Vaskeriudgift.....	59.617	19.680	
Diverse.....	32.597	0	
	1.650.676	1.150.184	
Diverse administrationsomkostninger			7
Bestyrelsesgodtgørelse.....	19.250	18.750	
Generalforsamling, beboer- og bestyrelsesmøder m.v.....	17.264	17.797	
El- og varmeregnskab.....	57.136	55.743	
Kontorartikler og porto.....	27.505	37.722	
Telefonudgifter.....	13.230	4.160	
Tab tilgodehavender.....	0	56.028	
Gebyrer.....	48.300	50.236	
	182.685	240.436	
Danske Bank, sikringskonto			8
Danske Bank, sikringskonto.....	1.926.289	1.926.289	
	1.926.289	1.926.289	
Der er pr. 31.12.2019 garantier pålydende DKK 1.926.608.			
Renoveringsfond			9
Saldo primo.....	138.666	138.666	
	138.666	138.666	

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Ejerforeningsformue			10
Saldo primo.....	922.064	863.119	
Årets resultat.....	-401.315	58.945	
Korrektion byggesag 2015.....	4.178.201	0	
	4.698.950	922.064	
Fælleslån, garagerenovering			11
	Andel af restgæld	Andel af renteudgift	
Jagtvej 213, 1. dør 3.....	9.120	339	
Jagtvej 213, 6. dør 4.....	9.120	339	
Jagtvej 217, 7. dør 3.....	9.120	339	
Jagtvej 215 A, 4. dør 4.....	9.120	339	
Jagtvej 215 A, 6. dør 4.....	9.120	339	
Jagtvej 215 A, 7. dør 2.....	9.120	339	
Jagtvej 215 A, 8. dør 2.....	9.120	339	
Jagtvej 215 A, 10. dør 3.....	9.120	339	
Jagtvej 215 B, 2. dør 3.....	9.120	339	
Jagtvej 215 B, 3. dør 2.....	9.120	339	
Jagtvej 215 B, 9. dør 2.....	9.120	339	
Jagtvej 215 B, 9. dør 3.....	9.120	339	
Afrunding.....	4	3	
	109.444	4.071	

NOTER

Note

Fælleslån, facaderenovering

12

	Lejemål	Andel af restgæld	Andel af renteudgift
Jagtvej 213, st., Uno-X.....	2	243.367	8.061
Jagtvej 213, st., dør 2.....	3	117.819	3.902
Jagtvej 213, 1. dør 3.....	7	117.819	3.902
Jagtvej 213, 2. dør 1.....	9	117.819	3.902
Jagtvej 213, 2. dør 2.....	10	117.819	3.902
Jagtvej 213, 2. dør 4.....	12	117.819	3.902
Jagtvej 213, 3. dør 1.....	13	117.819	3.902
Jagtvej 213, 4. dør 2.....	18	117.819	3.902
Jagtvej 213, 4. dør 4.....	20	117.819	3.902
Jagtvej 213, 5. dør 1.....	21	117.819	3.902
Jagtvej 213, 5. dør 2.....	22	117.819	3.902
Jagtvej 213, 7. dør 3.....	31	117.819	3.902
Jagtvej 213, 9. dør 1.....	37	117.819	3.902
Jagtvej 213, 9. dør 3.....	39	117.819	3.902
Jagtvej 213, 10. dør 4.....	44	117.819	3.902
Jagtvej 213, 11. dør 1.....	45	143.999	5.122
Jagtvej 215A, st. dør 4.....	46	67.842	2.247
Jagtvej 215A, st. dør 1.....	47	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 1. dør 4.....	53	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 2. dør 4.....	57	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 3. dør 3.....	60	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 4. dør 1.....	62	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 4. dør 2.....	63	<u>117.819</u>	<u>3.902</u>
transport.....	0	2.811.588	93.470

NOTER 0

Note

Fælleslån, facaderenovering

12

		Andel af restgæld	Andel af renteudgift
	0		
	0		
transport.....	0	2.811.588	93.470
	0		
Jagtvej 215A, 4. dør 3.....	64	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 4. dør 4.....	65	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 5. dør 3.....	68	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 6. dør 1.....	70	1.548	325
Jagtvej 215A, 6. dør 3.....	72	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 6. dør 4.....	73	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 7. dør 1.....	74	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 7. dør 2.....	75	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 7. dør 4.....	77	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 8. dør 1.....	78	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 8. dør 3.....	80	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 9. dør 2.....	83	117.819	3.902
Jagtvej 215A, 9. dør 3.....	84	117.819	3.902
Jagtvej 215B, st. dør 4.....	94	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 1. dør 1.....	95	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 1. dør 2.....	96	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 1. dør 4.....	98	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 2. dør 3.....	101	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 3. dør 1.....	103	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 4. dør 1.....	107	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 4. dør 3.....	109	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 4. dør 4.....	110	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 5. dør 2.....	112	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 5. dør 3.....	113	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 6. dør 2.....	116	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 6. dør 3.....	117	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 7. dør 1.....	119	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 7. dør 2.....	120	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 7. dør 3.....	121	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 8. dør 4.....	126	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 9. dør 2.....	128	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 9. dør 3.....	129	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 9. dør 4.....	130	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 10. dør 3.....	133	117.819	3.902
Jagtvej 215B, 10. dør 4.....	134	117.819	3.902
Afrunding.....	0	-7	22
	4.195	6.818.975	226.485

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Varmeregnskab			13
Varmeudgifter.....	-851.337	-867.770	
Aconto indbetalt.....	1.017.125	983.003	
Elmærkeordning.....	-11.880	-13.200	
	153.908	102.033	
 Elregnskab			 14
Eludgifter.....	-309.810	-348.956	
Aconto indbetalt.....	522.180	524.738	
	212.370	175.782	
 Skyldige omkostninger			 15
Vand og varme, november og december	99.746	147.294	
El, november og december.....	94.302	92.536	
Revision.....	31.300	33.500	
Advokat.....	0	6.299	
Håndværkere.....	207.616	32.336	
Bestyrelseshonorar.....	19.250	18.750	
Vagtudkald.....	0	3.452	
Elevatorservice.....	0	10.921	
	452.214	345.088	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****16****Byggesagen**

Københavns Kommune har givet byfornyelsesstøtte til facaderenovering. Ejere af lejligheder i ejendommen på tidspunktet for kommunens endelige godkendelse af byggeregnskabet (den 30. april 2015) er forpligtet til at tilbagebetale ejerlejlighedens andel af støtten ved et salg, gældende op til 20 år efter arbejdernes gennemførelse. Det betyder, at såfremt lejligheden sælges til en pris, der overstiger den fastsatte værdi i den tinglyste deklaration, kan Københavns Kommune kræve tilbagebetaling af lejlighedens andel af byfornyelsesstøtten.

Entreprenøren bag facaderenoveringen, BNS (B. Nygaard Sørensen A/S under konkurs), har et, efter ejerforeningen og ejerforeningens advokater, forældet krav på kr. 4.178.201 vedrørende facaderenoveringen. Det er ejerforeningens advokaters opfattelse, at kravet ikke er gældende og sandsynligheden for opkrævning af kravet ikke er tilstedeværende.

Facaderenoveringen er blevet udført med MgO-plader. Det er ejerforeningens bestyrelses opfattelse, at MgO-pladerne skal skiftes. Udskiftningen af MgO-pladerne udgør efter bedste skøn et beløb i størrelsesordenen kr. 15-20 mio.

Facaderenoveringen er blevet udført med mangelfuld opsætning af facadeplader, og dette kan medføre, at facadeplader løsriver sig. Ejerforeningen er af Københavns Kommune blevet bedt om at sikre korrekt opsætning af facadeplader, således at facadepladerne ikke kan løsrive sig. Det er ejerforeningens bestyrelses opfattelse, at sikring af facadeplader skal ske i forbindelse med udskiftning af MgO-plader.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**17**

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er vedtægterne lyst pantstiftende på hver enkel lejlighed for i alt kr. 43.000 pr. lejlighed.

Derudover er der i enkelte lejligheder fortsat lyst ejerpantebreve, som i henhold til vedtægternes § 15 kan kvitteres til aflysning af tingbogen i det omfang, at den pantstiftende vedtægtsbestemmelse efter omprioritering, låneindfrielse eller lignende opnår første prioritet i ejerlejligheden.

Der er stillet en garanti på kr. 1.926.608 vedrørende byggesagen.

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.”

Michael Tarding

Administrator

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministratio...

Serienummer: CVR:26112702-RID:1291897934586

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-11-12 14:42:10Z

NEM ID 

Kasper Theodor Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-516299468127

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-11-12 15:04:42Z

NEM ID 

Per Bille Højte

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-897343993140

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-11-16 20:13:55Z

NEM ID 

Jeanet Saabye

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-280273618043

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-11-20 19:42:45Z

NEM ID 

Henrik Bøye Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-713213334562

IP: 83.136.xxx.xxx

2020-11-25 21:06:48Z

NEM ID 

Karsten Nygaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-255285834948

IP: 51.145.xxx.xxx

2020-12-09 16:31:55Z

NEM ID 

Jesper Buch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELS...

Serienummer: CVR:20222670-RID:1253785165915

IP: 77.243.xxx.xxx

2020-12-14 11:59:15Z

NEM ID 

Michael Tarding

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministratio...

Serienummer: CVR:82839119-RID:34713011

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-12-14 12:06:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IL7TU-EDPEQ-655G0-Y53QP-4Y2VN-HUJHB

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>