



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**  
**2018**

**Årsregnskabet er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den / -**

\_\_\_\_\_  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Østerpark Jagtvej 213-215 2100 København Ø  CVR-nr.: 87 09 49 28 Hjemsted: Københavns Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Per Højte, formand Karsten Nygaard, næstformand Mikkel Holle Birgitte Dam Jeanet Saabye
<b>Administrator</b>	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K Tlf. nr. 33 13 78 00
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00

**ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING**

Administrator og bestyrelsen har aflagt årsregnskabet for Ejerforeningen Østerpark.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 27. marts 2019

Administrator:

---

~~Rikke Pedersen,~~  
Svend Westergaards  
Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse:

---

Per Højte  
Formand

---

Karsten Nygaard  
Næstformand

---

Mikkel Holte

---

Birgitte Dam

---

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 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger som beskrevet på side 6.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 ejerforeningen 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**

Ejerforeningen 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 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. 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 27. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

  
Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Østerpark for 2018 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

Formålet med årsrapporten 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 fællesudgifter og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget medlemsbidrag og leje.

Indtægter fra vaskeri mm. 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.

### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renteindtægter. Finansielle indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender, herunde 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.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	Regnskab 2018 kr.	Regnskab 2017 kr.	(ej revideret) Budget 2018 kr.
Medlemsbidrag.....		2.834.406	2.834.405	2.834.406
Vaskeri, møntsalg.....		86.989	89.932	84.000
Garageudlejning/parkeringsplads.....		570.033	600.450	600.000
Diverse indtægter.....		1.625	23.106	0
John Lademann.....		0	127.133	0
Lejeindtægt Telia.....		128.388	126.379	128.388
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>3.621.441</b>	<b>3.801.405</b>	<b>3.646.794</b>
<b>Offentlige afgifter</b>				
Renovation.....		-276.929	-282.467	-276.930
Vand.....	1	-430.913	-444.238	-450.000
El.....	2	-199.270	-228.290	-235.000
Forsikringer m.v.....	3	-337.312	-358.174	-350.000
<b>Vedligeholdelse m.v.</b>				
Ejendomsservice og rengøring.....	4	-365.637	-353.935	-300.000
Renholdelse.....	5	-11.703	-18.000	-25.000
Reparation og vedligeholdelse.....	6	-1.140.343	-899.050	-1.660.000
<b>Administrationsomkostninger</b>				
Garageudgift.....		-68.550	-63.050	-68.550
Regulering deposita fra tidl. år.....		-32.850	0	0
Administration inkl. webadgang.....		-191.382	-185.895	-191.382
Revision.....		-34.750	-35.053	-35.000
Advokat.....		-13.750	-219.146	0
Juridisk assistance, MgO-plader.....		-183.668	-182.042	-400.000
Voldsgiftssag, gebyrer.....		-35.000	-181.181	0
Diverse administrationsomkostninger.....	7	-240.439	-205.943	-203.750
Renteudgifter, bank.....		0	-319	0
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b>3.562.496</b>	<b>3.656.783</b>	<b>4.195.612</b>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>58.945</b>	<b>144.622</b>	<b>-548.818</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavende ejere, fælleslån facaderenovering.....		7.385.003	8.187.583
Tilgodehavende ejere, fælleslån garagerenovering.....		93.231	113.169
Mellemværende adv. John Lademann vedr. igangværende byggesag.....		15.291	0
Forudbetaling forsikringer mv.....		341.120	277.506
Forsikringsager.....		113.110	14.427
Antennebidrag.....		13.257	14.403
Restancekonto - mellemværende med beboere.....		0	53.265
Tilgodehavender.....		<b>7.961.012</b>	<b>8.660.353</b>
Danske Bank, erhvervskonto.....		3.552.572	3.870.776
Nordea, foreningskonto.....		154.482	154.482
Danske Bank, sikringskonto.....	8	1.926.289	1.926.289
Likvide beholdninger.....		5.633.343	5.951.547
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.594.355</b>	<b>14.611.900</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.594.355</b>	<b>14.611.900</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Renoveringsfond.....	9	138.666	138.666
Ejerforeningsformue.....	10	922.064	863.119
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.060.730</b>	<b>1.001.785</b>
Fælleslån garagerenovering.....	11	132.054	151.583
Fælleslån facaderenovering .....	12	7.313.583	8.123.470
Langfristede gældsforpligtelser.....		7.445.637	8.275.053
Depositum garager mv. ....		202.400	192.275
Depositum øvrige.....		16.125	0
Mellemregning administrator .....		0	2
Mellemregning fraflyttere, tidl. år.....		29.253	0
Varmeregnskab.....	13	102.033	92.227
Elregnskab.....	14	175.782	137.506
Forudbetalt medlemsbidrag.....		11.007	0
Mellemregning Uno-X A/S.....		28.100	28.100
Skyldige omkostninger.....	15	345.087	689.276
Korrektion byggesag 2015 (ej betalte fakturaer).....		4.178.201	4.178.201
Skyldig el og varme .....		0	17.475
Kortfristede gældsforpligtelser .....		5.087.988	5.335.062
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>12.533.625</b>	<b>13.610.115</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.594.355</b>	<b>14.611.900</b>
Eventualposter mv.	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Vand</b>			
Vand (forbrug 2018: 11.070 m3, 2017: 11.451 m3).....	430.913	444.238	1
	<b>430.913</b>	<b>444.238</b>	
<b>El</b>			
El (forbrug 2018: 105.599 kwh, 2017: 108.679 kwh).....	199.270	228.290	2
	<b>199.270</b>	<b>228.290</b>	
<b>Forsikringer m.v.</b>			
Bygningsforsikring.....	318.006	339.163	3
Erhvervsforsikring.....	0	2.048	
Bestyrelsesansvarsforsikring.....	19.306	16.963	
	<b>337.312</b>	<b>358.174</b>	
<b>Ejendomsservice og rengøring</b>			
Ejendomsservice.....	300.000	304.375	4
Anden service.....	40.637	18.372	
Snerydning.....	25.000	31.188	
	<b>365.637</b>	<b>353.935</b>	
<b>Renholdelse</b>			
Rengøringsartikler.....	11.703	18.000	5
	<b>11.703</b>	<b>18.000</b>	

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>			<b>6</b>
Reparation og vedligeholdelse elevator.....	251.443	182.617	
Lovpligtig elevatorservice.....	25.361	28.741	
Låseservice.....	11.635	47.303	
Murer.....	14.294	42.739	
Glarmester.....	1.354	3.697	
Kloak.....	2.233	0	
Tagarbejde.....	605.340	0	
Teknisk rådgivning.....	47.731	188.774	
Tømrer og snedker.....	5.850	189.495	
Elektriker.....	19.607	66.109	
Varmecentral.....	74.862	61.406	
VVS.....	2.839	31.774	
Maler.....	0	33.034	
Betonautoværn.....	50.188	26.038	
Skønnet selvrisko forsikringssager.....	2.727	-19.150	
Stilladser og lift.....	0	8.500	
Nyanskaffelser.....	15.039	1.922	
Vaskeri.....	9.840	6.051	
	<b>1.140.343</b>	<b>899.050</b>	
<b>Diverse administrationsomkostninger</b>			<b>7</b>
Bestyrelsesgodtgørelse.....	18.750	18.750	
Generalforsamling, beboer- og bestyrelsesmøder m.v.....	17.797	25.322	
El- og varmeregnskab.....	55.743	54.484	
Kontorartikler og porto.....	37.722	31.455	
Telefonudgifter.....	4.160	5.192	
Tab tilgodehavender.....	56.028	0	
Diverse rådgivning.....	0	17.644	
Gebyrer.....	50.239	53.096	
	<b>240.439</b>	<b>205.943</b>	
<b>Danske Bank, sikringskonto</b>			<b>8</b>
Danske Bank, sikringskonto.....	1.926.289	1.926.289	
	<b>1.926.289</b>	<b>1.926.289</b>	
<p>Danske Bank sikringskonto, er der pr. 31.12.2018 garantier pålydende DKK 1.926.608.</p>			
<b>Renoveringsfond</b>			<b>9</b>
Saldo, primo.....	138.666	138.666	
	<b>138.666</b>	<b>138.666</b>	

## NOTER

			Note
<b>Ejerforeningsformue</b>			
Saldo, primo.....	863.119	718.497	10
Årets resultat.....	58.945	144.622	
	<b>922.064</b>	<b>863.119</b>	
 <b>Fælleslån garagerenovering</b>			
	<b>Andel af restgæld</b>	<b>Andel af renteudgift</b>	11
Jagtvej 213, 1. dør 3.....	11.005	562	
Jagtvej 213, 6. dør 4.....	11.005	562	
Jagtvej 217, 7. dør 3.....	11.005	562	
Jagtvej 215 A, 4. dør 4.....	11.005	562	
Jagtvej 215 A, 6. dør 4.....	11.005	562	
Jagtvej 215 A, 7. dør 2.....	11.005	562	
Jagtvej 215 A, 8. dør 2.....	11.005	562	
Jagtvej 215 A, 10. dør 3.....	11.005	562	
Jagtvej 215 B, 2. dør 3.....	11.005	562	
Jagtvej 215 B, 3. dør 2.....	11.005	562	
Jagtvej 215 B, 9. dør 2.....	11.005	562	
Jagtvej 215 B, 9. dør 3.....	11.005	562	
Afrunding.....	-6	-1	
	<b>132.054</b>	<b>6.743</b>	

## NOTER

## Note

**Fælleslån facaderenovering**

12

	Andel af restgæld	Andel af renteudgift
Jagtvej 213, st., dør 2.....	256.618	11.076
Jagtvej 213, st., dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 1. dør 1.....	0	4.469
Jagtvej 213, 1. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 2. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 2. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 2. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 3. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 4. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 4. dør 3.....	0	2.681
Jagtvej 213, 4. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 5. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 5. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 7. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 9. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 9. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 10. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 213, 11. dør 1.....	152.425	6.579
Jagtvej 215A, st. dør 4.....	71.535	3.088
Jagtvej 215A, st. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 1. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 2. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 3. dør 2.....	0	2.145
Jagtvej 215A, 3. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 4. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 4. dør 2.....	<u>124.236</u>	<u>5.362</u>
transport.....	<u>2.965.298</u>	<u>137.278</u>

	Andel af restgæld	Andel af renteudgift
transport.....	2.965.298	137.278
Jagtvej 215A, 4. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 4. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 5. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 6. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 6. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 6. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 7. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 7. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 7. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 8. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 8. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 9. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 215A, 9. dør 3.....	0	4.915
Jagtvej 215A, 10. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, st. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 1. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 1. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 1. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 2. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 3. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 4. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 4. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 4. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 5. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 5. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 6. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 6. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 7. dør 1.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 7. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 7. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 8. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 9. dør 2.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 9. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 9. dør 4.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 10. dør 3.....	124.236	5.362
Jagtvej 215B, 10. dør 4.....	124.236	5.362
Afrunding.....	25	20
	<b>7.313.583</b>	<b>329.883</b>

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Varmeregnskab</b>			<b>13</b>
Varmeudgifter .....	-867.770	-929.413	
Aconto indbetalt .....	983.003	1.034.841	
Elmærkeordning .....	-13.200	-13.200	
Varmeafregning .....	0	-1	
	<b>102.033</b>	<b>92.227</b>	
<b>Elregnskab</b>			<b>14</b>
El-udgifter .....	-348.956	-388.058	
Aconto indbetalt .....	524.738	525.564	
	<b>175.782</b>	<b>137.506</b>	
<b>Skyldige omkostninger</b>			<b>15</b>
Vand og varme, november og december .....	147.294	152.928	
El, november og december .....	92.536	107.444	
Revision .....	33.500	31.250	
Advokat .....	6.299	219.146	
Håndværkere .....	32.335	128.018	
Generalforsamling .....	0	9.471	
Bestyrelseshonorar .....	18.750	16.250	
Byggeteknisk rådgivning .....	0	19.688	
Vagtudkald .....	3.452	0	
Elevatorservice .....	10.921	0	
Øvrige .....	0	5.081	
	<b>345.087</b>	<b>689.276</b>	



**NOTER****Note****Eventualposter mv.****16****Tagprojekt:**

Der er i 2017 besluttet tagrenovering for ca. kr. 600.000, der er afsat i budgettet for 2018

**Byggesagen:**

Byggesag vedrørende klimaskærm (bl.a. vindues- og facaderenovering med byfornyelsesstøtte) er afsluttet og ejerne deltager i fælleslån eller har indbetalt deres andel af udgifterne. Det skal bemærkes, at byggesagen blev dyrere end oprindeligt budgetteret, og at overskridelsen betales af foreningen via foreningens almindelige budget. Der verserer endvidere en sag mellem ejerforeningen og entreprenøren vedrørende vandskader, skimmelsvamp, mangler, og især entreprenørens anvendelse af MgO-plader i byggeriet, som for nuværende omhandler et betragteligt millionbeløb i størrelsesordenen 10-15 millioner. Det skal endvidere bemærkes, at Københavns Kommune har givet byfornyelsesstøtte til byggesagen, hvor der ved kommunens endelige godkendelse af byggeregnskab er tinglyst deklaration om tilbagebetaling af støtten ved salg, forventeligt gældende op til 20 år efter arbejdernes gennemførelse. Det betyder, at såfremt lejligheden sælges til en pris, der overstiger den fastsatte værdi i deklarationen, kan Københavns kommune kræve tilbagebetaling af lejlighedens andel af byfornyelsesstøtten.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er vedtægterne lyst pantstiftende på hver enkelt 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 afløsning 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. 1.926.288 vedrørende byggesagen.

**17**

# 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.”

## Jeanet Saabye

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Østerpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-280273618043

IP: 80.254.xxx.xxx

2019-04-24 10:50:26Z

NEM ID 

## Jonas Ebensgaard Hansen

### Administrator

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:26112702-RID:63229996

IP: 89.186.xxx.xxx

2019-04-24 11:00:33Z

NEM ID 

## Per Bille Højte

### Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Østerpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-897343993140

IP: 37.120.xxx.xxx

2019-04-28 10:37:04Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Næstformand

På vegne af: E/F Østerpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-255285834948

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-05-30 16:40:40Z

NEM ID 

## Michael Tarding

### Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:26112702-RID:1291897934586

IP: 89.186.xxx.xxx

2019-06-03 09:45:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3J80N-1XZW3-QJ001-Y85KE-WWNHZ-701JE

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>