

E/F Universitetshaven Vest

**Tom Kristensens Vej 40 - 44
2300 København S**

CVR-nr. 30846249
Matr. nr. 385, Eksercerpladsen, København
Kundenr. 108-234

Årsregnskab for perioden

1. januar 2020 - 31. december 2020

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F Universitetshaven Vest Tom Kristensens Vej 40 - 44 2300 København S CVR-nr. 30846249 Matr. nr. 385, Eksercerpladsen, København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2006
BESTYRELSE	Jørgen Michael Ørbech (formand) Steen Pilemand Nina Boukaidi-Laghzaoui Jens Ubbe Rasmussen Inge Svendsen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Advisor Revision Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Århusgade 88, 5.sal. 2100 København Ø CVR-nr. 34213798
TYPE	42 Ejerlejligheder

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F Universitetshaven VEST udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2020 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 117.051.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 544.956.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Positivt for årets resultat er:

- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 18.155.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 63.182.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 99.666.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 for E/F Universitetshaven Vest, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således 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 2020 - 31. december 2020.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 11. januar 2021

Ulla Madsen
Ejendomsadministrator

Thomas Møller
Teamchef, kunderapportering

BESTYRELSEN

København S, den 11. januar 2021

Jørgen Michael Ørbech
bestyrelsesformand

Steen Pilemand

Nina Boukaidi-Laghzaoui

Jens Ubbe Rasmussen

Inge Svendsen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i E/F Universitetshaven VEST

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Universitetshaven VEST for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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. Fejlinformation 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 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrator 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 Ø, den 11. januar 2021

Advisor Revision
CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup
Statsautoriseret revisor
MNE 10047

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
		REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		829.900	829.900	829.900
Renteindtægter	1	105	0	727
INDTÆGTER I ALT		830.005	829.900	830.627
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	2	135.974	145.000	135.969
Forbrugsafgifter	3	131.679	139.500	132.960
Forsikringer og abonnementer	4	100.889	109.400	119.687
Ejendomsdrift	5	94.610	102.000	98.173
Administrationshonorar, DEAS A/S		65.805	65.800	63.890
Øvrige administrationsomkostninger	6	56.845	75.000	81.758
Løbende vedligeholdelse	7	36.818	100.000	75.285
Større vedligeholdelsesarbejder	8	90.334	190.000	127.500
Renteudgifter	9	0	0	1.793
UDGIFTER I ALT		712.954	926.700	837.015
DRIFTSRESULTAT		117.051	-96.800	-6.388
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		117.051	-96.800	-6.388
DISPONERET I ALT		117.051	-96.800	-6.388

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavende		0	75.626
Forudbetalte omkostninger		79.787	81.393
Varmeregnskab	11	0	45.121
Vandregnskab	12	70.146	0
Øvrige tilgodehavender i alt		149.933	202.140
Likvide beholdninger			
Lån & Spar Bank, konto 0400 4024371994		760.517	555.864
Likvide beholdninger i alt		760.517	555.864
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		910.450	758.004
AKTIVER I ALT		910.450	758.004

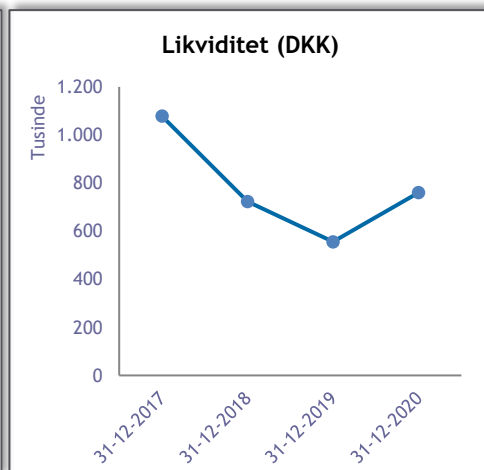
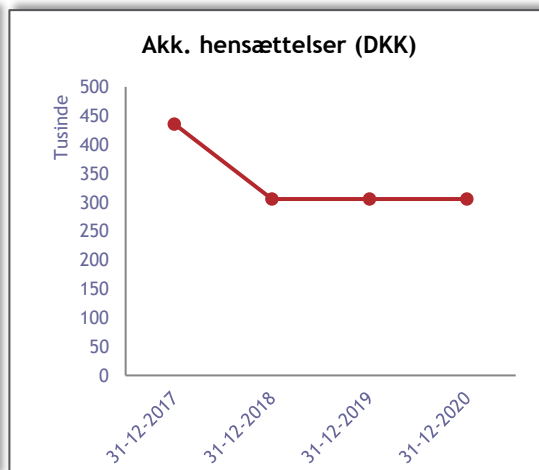
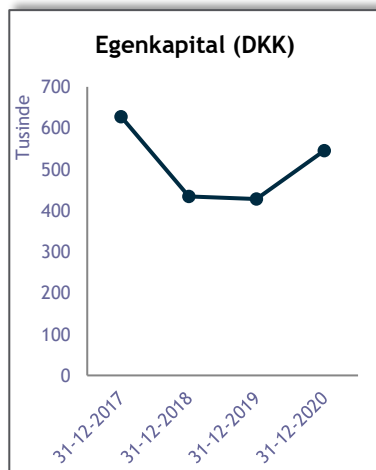
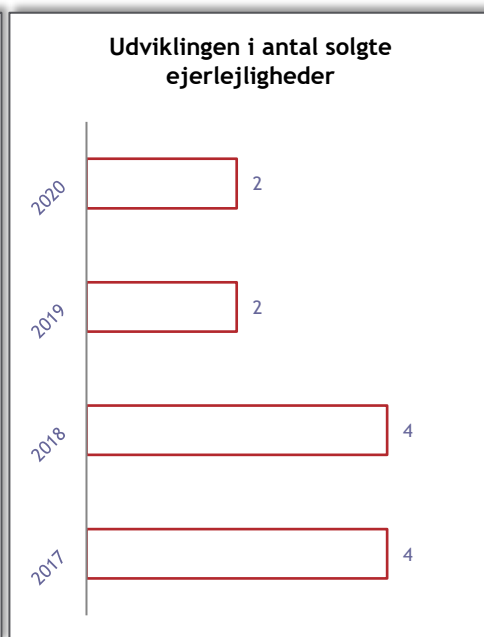
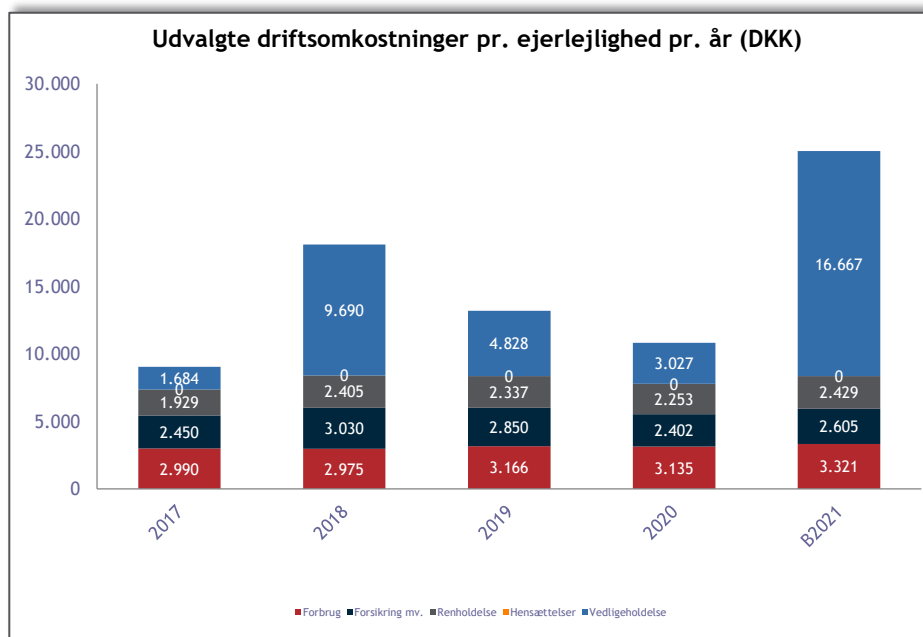
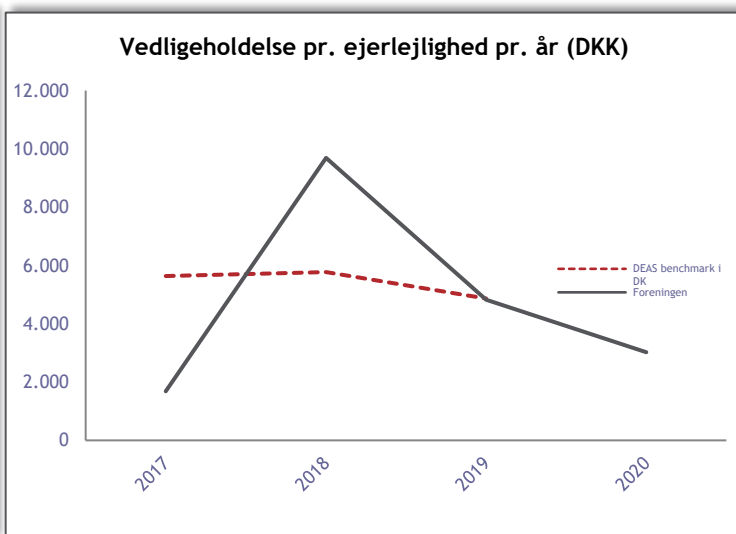
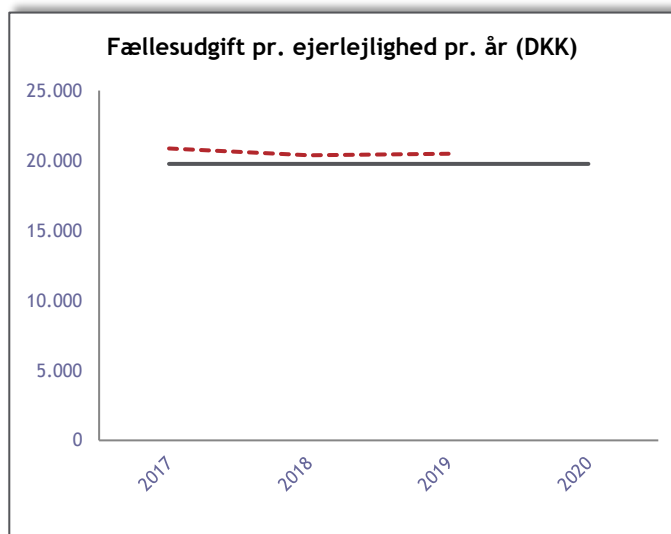
PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		427.905	434.293
Årets resultat		117.051	-6.388
Egenkapital i alt		544.956	427.905
KAPITAL I ALT		544.956	427.905
HENSÆTTELSER			
Glasfortlig MTHøjgaard	10	305.643	305.643
HENSÆTTELSER I ALT		305.643	305.643
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		7.531	7.533
Skyldige omkostninger		12.000	13.000
Varmeregnskab	11	40.320	0
Vandregnskab	12	0	3.923
Anden gæld i alt		59.851	24.456
KORTFRISTET GÆLD I ALT		59.851	24.456
PASSIVER I ALT		910.450	758.004

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	105	0	727
Renteindtægter i alt	105	0	727
2 Bidrag til andre foreninger			
Grundejerforeningen Ørestad	71.174	78.000	71.169
Bidrag til gårdlaug	64.800	67.000	64.800
Bidrag til andre foreninger i alt	135.974	145.000	135.969
3 Forbrugsafgifter			
El	52.261	60.000	56.225
Renovation	79.418	79.500	76.735
Forbrugsafgifter i alt	131.679	139.500	132.960
4 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring	81.393	81.400	96.912
Service - ventilation	2.244	7.000	5.957
Service - alarm m.v. elevator	10.900	11.000	10.583
Service - tagvandsbrønd m.fl.	4.791	5.000	4.674
Øvrige abonnemeter	1.561	5.000	1.561
Forsikringer og abonnemeter i alt	100.889	109.400	119.687
5 Ejendomsdrift			
Ejendomsservice og trappevask	90.360	92.000	89.990
Drift af fællesarealer	4.250	10.000	8.183
Ejendomsdrift i alt	94.610	102.000	98.173
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	3.800
Godtgørelse til bestyrelse	8.000	8.000	6.000
Revisor	12.000	12.000	11.800
Anden konsulent	0	0	25.000
Forbrugsregnskaber	23.976	25.000	23.519
Gebyrer mv.	2.615	5.000	4.022
Porto	3.112	5.000	1.550
Diverse	0	5.000	1.318
Mødeudgifter	6.842	13.000	4.624
Gaver og repræsentation	300	2.000	125
Øvrige administrationsomkostninger i alt	56.845	75.000	81.758
7 Løbende vedligeholdelse			

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
Kompletterende bygningsdele			
Døre i facade	688	0	8.281
Låse og nøgler	2.669	0	6.525
Overfladebeklædning			
Indervægsbeklædning	9.375	0	0
VVS-anlæg			
Affaldsanlæg	1.817	0	21.083
Faldstammer	0	0	5.212
Vandinstallationer	814	0	156
El-anlæg			
Belysningsanlæg	800	0	283
Antenneanlæg	0	0	9.828
Telefonanlæg	1.375	0	13.578
Elevatore	19.280	0	10.339
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	100.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	36.818	100.000	75.285
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Maling af opgange	0	0	127.500
Rensning af ventilationssystem	0	120.000	0
Pilotprojekt vinduer	90.334	70.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	90.334	190.000	127.500
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	0	0	1.793
Renteudgifter i alt	0	0	1.793

NOTER	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
10 Glasforlig MTHøjgaard		
Saldo primo	305.643	305.643
Glasforlig MTHøjgaard i alt	<u><u>305.643</u></u>	<u><u>305.643</u></u>
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	245.047	244.800
Varmeudgifter	-204.727	-289.921
Varmeregnskab i alt	<u><u>40.320</u></u>	<u><u>-45.121</u></u>
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	136.263	145.949
Vandudgift	-206.409	-142.026
Vandregnskab i alt	<u><u>-70.146</u></u>	<u><u>3.923</u></u>

ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)



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.”

Ulla Madsen

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:52800975

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-01-13 09:23:58Z

NEM ID 

Thomas Møller

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:66795681

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-01-13 09:39:44Z

NEM ID 

Nina Boukaidi-Laghzaoui

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 108-234 Universitetshaven Vest

Serienummer: PID:9208-2002-2-565384032063

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-01-13 10:02:22Z

NEM ID 

Jørgen Michael Ørbech

Formand

På vegne af: 108-234 E/F Universitetshaven Vest

Serienummer: PID:9208-2002-2-158389834892

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-01-13 12:04:19Z

NEM ID 

Jens Ubbe Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 108-234 Universitetsparkens Vest

Serienummer: PID:9208-2002-2-143302736088

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-01-13 13:18:03Z

NEM ID 

Inge Svendsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 108-234 E/F Universitetshaven Vest

Serienummer: PID:9208-2002-2-417160381750

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-01-13 14:31:29Z

NEM ID 

Steen Pilemand

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: 108-234 E/F Universitetshaven VEST

Serienummer: PID:9208-2002-2-828737980356

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-01-14 14:19:58Z

NEM ID 

Jahn Thorup

Underskrivende revisor

På vegne af: Advisor Revision

Serienummer: CVR:34213798-RID:83243561

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-01-14 14:48:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZA8S8-F1VN5-N4CEL-HAO1S-J2VHT-I-GDHS

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>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Ulla Madsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:52800975

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-10 05:00:39Z

NEM ID 

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>