

# ÅRSRAPPORT

# 41727 E/F LAUGSGÅRDEN

FRA 01.07.2020 TIL 30.06.2021

This document has esignatur Agreement-ID: e0614ec1kNx243692951

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:

---

# Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Administratoreklæring.....	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

# Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	E/F Laugsgården
Beliggenhed	Bisiddervej 2-10, Skaffervej 1-15 Frederiksborgvej 52, Rentemestervej 18 2400 København NV
Matrikelbetegnelse:	1135, 1136, 1126 Utterslev
Hjemstedskommune:	Københavns Kommune
CVR nr.:	76049114
Regnskabsår:	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Administrator</b>	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.newsec.dk
<b>Bestyrelse</b>	Finn Buch Petersen , formand Tobias Damberg Mette Skouenborg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

# Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for E/F Laugsgården.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 13. oktober 2021

## Bestyrelse

---

Finn Buch Petersen

Formand

---

Tobias Damberg

---

Mette Skouenborg

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne i E/F Laugsgården

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Laugsgården for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

## 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 og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. 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 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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 V, den 13. oktober 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20222670

---

Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.  
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# Administratorerklæring

Som administrator i E/F Laugsgården skal vi hermed erklære, at vi har forstået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020 - 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021.

Kgs. Lyngby, den 13. oktober 2021

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

---

Peter Lauridsen  
Administrator

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

This document has esignatur Agreement-ID: e0614ec1kNx243692951

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Laugsgården for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominal værdi.

### Grundfond

Særlig vedligeholdelse indgår ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 9. Beløbet vedrørende grundfonden overføres fra resultatdisponering. Årets anvendelser på grundfonden udgifteføres direkte herpå og indgår således ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter



# Resultatopgørelse

	Note	2020 / 2021	Ej revideret Budget 2020 - 2021	2019 / 2020
<b>Indtægter</b>				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		2.784.498	2.784.500	2.784.498
Lejeindtægt		29.817	9.000	9.120
Diverse indtægt		16	0	14
<b>Indtægter i alt</b>		<b>2.814.330</b>	<b>2.793.500</b>	<b>2.793.631</b>
<b>Omkostninger</b>				
<b>Faste omkostninger</b>				
Skatter og afgifter		-5.249	-7.000	-5.246
Forsikring		-116.145	-120.000	-126.192
<b>Faste omkostninger i alt</b>		<b>-121.394</b>	<b>-127.000</b>	<b>-131.438</b>
<b>Forsyning</b>				
Betaling fra lejere, varme		1.110	1.700	1.740
El-forbrug		-43.831	-65.000	-41.815
Vandudgift		-314.759	-310.000	-278.331
Renovation via skattebillet		-331.208	-325.000	-306.627
Skadedyrsbekæmpelse		-60.326	-250.000	0
<b>Forsyning i alt</b>		<b>-749.014</b>	<b>-948.300</b>	<b>-625.033</b>
<b>Renholdelse</b>				
Snerydning, grus og saltning		-24.596	-50.000	-1.715
Rengøring indvendigt		-83.428	-90.000	-83.190
<b>Renholdelse i alt</b>		<b>-108.024</b>	<b>-140.000</b>	<b>-84.905</b>
<b>Fælles drift</b>				
Vicevært	1	-266.741	-276.800	-266.863
Gårdlaug		-269.481	-270.000	-269.481
Teknisk overvågning		0	-600	0
Køb af redskaber over straksafskrivnings		0	-10.000	0
Drift af varmeinstallationer		-46.951	-53.000	-50.875
<b>Fælles drift i alt</b>		<b>-583.173</b>	<b>-610.400</b>	<b>-587.219</b>
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	2	<b>-84.442</b>	<b>-500.000</b>	<b>-357.416</b>
<b>Administration</b>				
Ejendomsadministration		-247.640	-248.500	-242.725
Anden administration		-750	-850	-750
Varmeregnskabshonorar		-36.096	-37.000	-57.602
Revisionshonorar, foreninger		-16.500	-16.500	-16.000
Honorarer jura		-35.063	-40.000	-18.875
Konsulentbistand		0	-15.000	0
Øvrig administration	3	-37.329	-44.550	-36.783
<b>Administration i alt</b>		<b>-373.377</b>	<b>-402.400</b>	<b>-372.735</b>

## Resultatopgørelse

	Note	2020 / 2021	Ej revideret Budget 2020 - 2021	2019 / 2020
<b>Diverse</b>				
Bidrag til ejerforeninger		-36.506	-42.000	-35.656
<b>Diverse i alt</b>		<b>-36.506</b>	<b>-42.000</b>	<b>-35.656</b>
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-2.055.929</b>	<b>-2.770.100</b>	<b>-2.194.402</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>758.401</b>	<b>23.400</b>	<b>599.229</b>

## Balance pr. 30.06.2021

	Note	2020 / 2021	2019 / 2020
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		17.861	17.861
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>17.861</u>	<u>17.861</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>17.861</u>	<u>17.861</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restance, ejere		188	24.124
Tilgodehavende ejere, fælleslån		8.643.067	9.641.456
Periodisering		50.680	49.668
<b>Tilgodehavende i alt</b>		<u>8.693.934</u>	<u>9.715.249</u>
<b>Likvider</b>	4	2.158.265	1.411.537
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>10.852.199</u>	<u>11.126.786</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>10.870.060</u>	<u>11.144.647</u>

## Balance pr. 30.06.2021

	Note	2020 / 2021	2019 / 2020
<b>PASSIVER</b>			
<b>Grundfond</b>			
Indestående primo		1.096.245	497.016
Årets resultat		758.401	599.229
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.854.646</b>	<b>1.096.245</b>
<b>Gæld</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Deposita og forudbetalt leje		7.434	2.082
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>7.434</b>	<b>2.082</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Bankgæld, fælleslån		8.637.276	9.635.865
Mellemregning, ejere		17.256	5.301
Mellemregning, Newsec		24.275	0
Kreditorer		48.426	149.890
Varmeregnskab		228.479	185.130
Skyldige poster		52.268	70.134
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>9.007.980</b>	<b>10.046.320</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>9.015.414</b>	<b>10.048.402</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.870.060</b>	<b>11.144.647</b>

# Noter

		Ej revideret		
		2020 / 2021	Budget 2020 - 2021	2019 / 2020
<b>1</b>	<b>Vicevært</b>			
	Forsikringer, ejd.funktionærer	1.439	1.800	1.561
	Ekstern vicevært service	<u>265.302</u>	<u>275.000</u>	<u>265.302</u>
	<b>Vicevært i alt</b>	<b><u>266.741</u></b>	<b><u>276.800</u></b>	<b><u>266.863</u></b>
<b>2</b>	<b>Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
	Terrænbelægninger	10.934	0	2.049
	Beplantninger	0	0	23.500
	Terræn, grund diverse	0	0	2.225
	Facader	6.171	0	18.085
	Udv. vinduer/døre	29.295	0	41.575
	Porte	1.785	0	2.668
	Altaner	0	0	366
	Bygning udvendig diverse	0	0	28.125
	Gulve	1.868	0	0
	Trapper og ramper	0	0	24.750
	Bygning indvendig diverse	1.622	0	0
	Afløbsinstallationer og sanitet	2.912	0	0
	Vandinstallationer (incl sprinkler)	12.181	0	10.801
	Varmeanlæg	2.111	0	18.397
	El-installationer	6.999	0	6.114
	Skilte m.v.	3.040	0	5.875
	Nøgler og kort	525	0	440
	Adgangskontrolanlæg	0	0	172.448
	Selvrisiko, forsikringsskade	5.000	0	0
	Diverse vedl. til budgettering	<u>0</u>	<u>500.000</u>	<u>0</u>
	<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	<b><u>84.442</u></b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>357.416</u></b>
<b>3</b>	<b>Øvrig administration</b>			
	Repræsentation	5.000	3.500	3.875
	Bestyrelsesgodtgørelse	11.550	11.550	11.550
	Generalforsamling	2.529	4.500	4.320
	Møder	5.322	5.000	4.763
	Fotokopiering og IT	1.544	5.000	1.544
	Gebyrer: PBS, Bank m.v.	<u>11.385</u>	<u>15.000</u>	<u>10.731</u>
	<b>Øvrig administration i alt</b>	<b><u>37.329</u></b>	<b><u>44.550</u></b>	<b><u>36.783</u></b>

## Noter

		Ej revideret		
		2020 / 2021	Budget 2020 - 2021	2019 / 2020
4	<b>Likvider</b>			
	2216 3496811584 Nordea Drift	<u>2.158.265</u>		<u>1.411.537</u>
	<b>Likvider i alt</b>	<u><b>2.158.265</b></u>		<u><b>1.411.537</b></u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Finn Buch Petersen

---

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-236069083585  
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2021 kl.: 13:33:17  
Underskrevet med NemID

## Mette Skouenborg

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-216464177523  
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2021 kl.: 08:42:02  
Underskrevet med NemID

## Peter Mejer Lauridsen

---

Dirigent & administrator NEM ID  
RID: 98480324  
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2021 kl.: 11:44:19  
Underskrevet med NemID

## Tobias Damberg

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-132660338141  
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2021 kl.: 21:56:56  
Underskrevet med NemID

## Jesper Buch

---

Revisor NEM ID  
RID: 1253785165915  
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2021 kl.: 08:43:33  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: e0614ec1kNk243692951