

# **E/F Asylgade**

Ro's Torv 1, 2, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 34 54 50 73

## **Årsrapport for 2021**

---

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 15

---

---

**Foreningen**

---

E/F Asylgade  
Ro's Torv 1, 2  
4000 Roskilde  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 34 54 50 73  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

---

**Administrator**

---

Real Administration

---

---

**Bestyrelse**

---

Bodil Damgaard Andersen  
Marianne Fenger  
Susanne Dahl

---

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for E/F Asylgade.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 1. marts 2022

**Administratoren**

Real Administration

**Bestyrelsen**

Bodil Damgaard Andersen  
Formand

Marianne Fenger

Susanne Dahl

**Til medlemmet i E/F Asylgade****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Asylgade for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige..

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven., hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

**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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Foreningen har valgt at medtage årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret 2021. Disse budgettal er ikke omfattet af revisionen.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige. 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 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.

Roskilde, den 1. marts 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum  
Statsaut. revisor

Note	2021	Budget	2020
	DKK	2021 DKK	DKK
Fællesbidrag	694.996	694.996	603.796
Yousee	84.480	84.480	88.440
Antennebidrag	4.800	4.800	3.000
Vaskeri	29.293	30.000	26.381
<b>Indtægter i alt</b>	<b>813.569</b>	<b>814.276</b>	<b>721.617</b>
1 Drift og forburgsafgifter mv.	-211.676	-224.000	-215.035
2 Renholdelse	-132.012	-143.000	-95.454
3 Administration	-215.367	-166.700	-121.531
4 Vedligeholdelse	-80.506	-191.000	-117.469
Yousee, grundpakke	-83.347	-84.000	-83.359
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-722.908</b>	<b>-808.700</b>	<b>-632.848</b>
5 Finansielle omkostninger	-3.055	-3.000	-4.021
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-3.055</b>	<b>-3.000</b>	<b>-4.021</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>87.606</b>	<b>2.576</b>	<b>84.748</b>

### Forslag til resultatdisponering

Hensættelse til grundfond	50.000	0	0
Hensættelser til projektering til udskiftning af vandør	30.000	0	0
Overført resultat	7.606	2.576	84.748
<b>I alt</b>	<b>87.606</b>	<b>2.576</b>	<b>84.748</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Renoveringsprojekt, tag (2018) - faldstammer (2017)	1.685.354	1.962.618
	Tilgodehavende i øvrigt	37.226	52.492
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.722.580</b>	<b>2.015.110</b>
	Spar Nord	331.630	210.938
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>331.630</b>	<b>210.938</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.054.210</b>	<b>2.226.048</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.054.210</b>	<b>2.226.048</b>

		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Overført resultat	177.288	169.682
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>177.288</b>	<b>169.682</b>
	Hensættelse til grundfond	75.000	25.000
	Hensættelser til projektering til udskiftning af vandrør	30.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>105.000</b>	<b>25.000</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter (fælleslån)	1.664.340	1.937.961
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.664.340</b>	<b>1.937.961</b>
	Varmeregnskaber	62.143	59.181
7	Anden gæld	45.439	34.224
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>107.582</b>	<b>93.405</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.771.922</b>	<b>2.031.366</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.054.210</b>	<b>2.226.048</b>

	2021	Budget	2020
	DKK	2021	DKK
		DKK	DKK

### 1. Drift og forburgsafgifter mv.

Elektricitet	15.995	18.000	16.694
Vand og kloak	115.670	126.500	120.811
Renovation	64.760	63.600	62.461
Vaskeri	15.251	15.900	15.069
I alt	211.676	224.000	215.035

### 2. Renholdelse

Haveservice	48.688	50.000	46.000
Rengøring af fællesarealer/trappevask	38.624	50.000	39.330
Vinduespolering	1.950	3.000	1.750
Snerydning	42.750	40.000	8.374
I alt	132.012	143.000	95.454

### 3. Administration

Administration	56.121	56.200	56.121
Revisor	20.000	20.000	17.750
Varmeregnskab 2019	0	0	1.416
Porto, gebyrer og kontorhold	8.687	12.000	9.029
Forsikringer	32.448	32.500	32.262
Kontingenter	0	0	1.980
Møder, generalforsamlinger og arrangementer	11.111	7.000	2.973
Advokathonorar	25.000	0	0
Rådgiverhonorar	22.050	0	0
Energimærke	13.250	14.000	0
Drift- og vedligeholdelsesplan	26.700	25.000	0
I alt	215.367	166.700	121.531

	2021	Budget	2020
	DKK	2021	DKK
		DKK	DKK
<b>4. Vedligeholdelse</b>			
Blikkenslager	23.494	0	1.094
Maler	0	0	10.625
Murer	0	0	47.156
Brolægger	0	0	26.500
Selvrisiko forsikringsskader	0	10.000	7.500
Gartner/planter	0	0	3.125
Reparation vicevært	24.150	20.000	21.350
Diverse småanskaffelser	0	6.000	119
Snedker/tømrer	8.899	0	0
Elektriker	23.963	0	0
Vedligeholdelsesplan 10-årig	0	155.000	0
I alt	80.506	191.000	117.469

**5. Finansielle omkostninger**

Renteudgifter vedr. vindueslån (2018/19)	0	0	2.444
Renteudgifter, bank	3.056	3.000	1.576
I alt	3.056	3.000	4.020

**6. Hensættelse til grundfond**

Beløb i DKK	Andre hensatte forpligtelser
Forpligtelser pr. 01.01.21	25.000
Hensat i året	50.000
Forpligtelser pr. 31.12.21	75.000

---

	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK
<b>7. Anden gæld</b>		
Afsat revisorhonorar	20.000	17.500
Kreditorer	13.772	5.794
Skyldige omkostninger i øvrigt	11.667	10.930
I alt	45.439	34.224

---

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Indtægter

Fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# 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.”

## Kenneth Brøndum

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsaut. revisionspartnersel...

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-02 09:58:15 UTC

NEM ID 

## Maibritt Andersen

### Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-03-02 14:47:20 UTC

NEM ID 

## Marianne Vinding Fenger

### EF Asylgade 22-28

Serienummer: PID:9208-2002-2-249439374932

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-03-04 12:14:57 UTC

NEM ID 


## Bodil Damgaard Andersen

### EF Asylgade 22-28

Serienummer: PID:9208-2002-2-084110346845

IP: 2.131.xxx.xxx

2022-03-04 12:21:15 UTC

NEM ID 

## Susanne Dahl

### EF Asylgade 22-28

Serienummer: PID:9208-2002-2-013709676669

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-03-04 14:57:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SGW84-ODSH6-OLEEP-U67YB-MPIDA-7ENOX

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](mailto: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>