P-lauget Frederikskaj

Årsrapport
2019

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrators påtegning	4
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9-10
Noter	11-12

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Foreningsoplysninger

Parkeringslauget Frederikskaj
AC Meyers Vænge 11A-13F
2450 København SV

CVR-nr.: 32 97 54 02

Hjemstedskommune: Københavns Kommune

Bestyrelse
Henrik Lind Eriksen
Jonathan Dybkjær
Kurt Jensby

Administrator
LEA Ejendomspartner as
Kobbervej 8
2730 Herlev
Kontaktperson Simon Toft
Tlf. 58 58 70 22

Revision
Henning Thun
Intern revision

Bank
Danske Bank
Holmens Kanal 2
1090 København K

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Administrator og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Parkeringslauget Frederikskaj.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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

Administrator:

LEA Ejendomspartner as

Simon Toft

Bestyrelse:

Henrik Lind Eriksen
(formand)

Jonathan Dybkjær

Kurt Jensby

Vedtaget på generalfosamlingen den

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Parkeringslauget Frederikskaj

Vi har revideret årsregnskabet for Parkeringslauget Frederikskaj for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 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

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.

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

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, den

Henning Thun

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Parkeringslauget Frederikskaj er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

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 tilstrækkelig.
Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Resultatopgørelse

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 afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

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

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

Balance

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.
Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdrag på banklån.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en frie reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Resultatopgørelse

NOTE		2019	Budget 2019 ej revideret	2018
	OMSÆTNING			
	Indtægter			
1	Øvrige indtægter	85.311	153.500	154.269
	Indtægter	**85.311**	**153.500**	**154.269**
	OMSÆTNING I ALT	**85.311**	**153.500**	**154.269**
	Ejendomsudgifter			
2	Forbrug- og offentlige afgifter	-43.190	-43.000	-40.956
	Kontingenter og abonnementer	-94.072	-95.000	-94.072
	Ejendomsudgifter, i alt	**-137.262**	**-138.000**	**-135.028**
	Administrationsomkostninger			
3	Administrationshonorar	-7.976	-9.750	-7.796
4	Øvrige omkostninger	-3.127	-2.000	-2.747
	Administrationsomkostninger, i alt	**-11.103**	**-11.750**	**-10.544**
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	**-63.054**	**3.750**	**8.698**
	Finansielle poster			
	Renteudgifter	-499	-700	-469
	Finansielle poster i alt	**-499**	**-700**	**-469**
	RESULTAT	**-63.552**	**3.050**	**8.229**

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Balance

NOTE		2019	2018
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender, beboere	0	50
	Andre tilgodehavender	705	0
	Mellemregninger	1.925	0
	Tilgodehavender i alt	**2.630**	**50**
	Likvide beholdninger		
	Likvide beholdninger	52.424	126.506
	Likvide beholdninger i alt	**52.424**	**126.506**
	Omsætningsaktiver i alt	**55.054**	**126.556**
	AKTIVER I ALT	**55.054**	**126.556**

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Balance

NOTE		2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Overført resultat	115.946	107.717
	Årets resultat	-63.552	8.229
	Egenkapital i alt	**52.393**	**115.946**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Skyldige omkostninger	2.000	10.235
	Kreditorer	661	375
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**2.661**	**10.610**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**2.661**	**10.610**
	PASSIVER I ALT	**55.054**	**126.556**

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Noter til resultatopgørelsen

NOTE		Bevægelse periode	Budget 2019 ej revideret	2018
1	**Øvrige indtægter**			
	Cykelparkering	9.500	9.500	9.409
	Leje, aftalt	-72.000	0	0
	Fællesbidrag P-Laug	144.050	144.000	138.000
	Leje MC plads	0	0	3.600
	Diverse indtægter	3.761	0	3.261
	Øvrige indtægter i alt	**85.311**	**153.500**	**154.269**
2	**Forbrug- og offentlige afgifter**			
	Grundskyld	43.190	43.000	40.956
	Forbrug- og offentlige afgifter i alt	**43.190**	**43.000**	**40.956**
3	**Administrationshonorar**			
	Administrationshonorar	5.970	6.000	5.796
	Administrative tillægsydelser	2.006	3.750	2.000
	Administrationshonorar i alt	**7.976**	**9.750**	**7.796**
4	**Øvrige omkostninger**			
	Porto	0	0	161
	Bank / nets gebyr	2.344	0	2.179
	PBS-gebyrer	783	2.000	408
	Øvrige omkostninger i alt	**3.127**	**2.000**	**2.747**

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

Noter til balancen

NOTE		2019	2018
5	**Skyldige omkostninger**		
	Skyldige omkostninger	2.000	10.235
	Skyldige omkostninger i alt	**2.000**	**10.235**

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

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."

Kurt Christian Jensby
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-369119174547
IP: 89.23.xxx.xxx
2020-06-11 15:32:50Z
NEM ID

Henrik Lind Eriksen
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-863809014122
IP: 212.93.xxx.xxx
2020-06-12 15:21:53Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 71C1Q-EHCDI-SMFEJ-IT5IM-EGMG7-7B8HL

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**