

**Ejerforeningen Romsøgade 8 - 10  
2100 København Ø**

**Regnskab for perioden**

**1. januar - 31. december 2020**

## Regnskabsprincipper

### Vicevært bidrag

Vicevært bidraget fordeles med en 1/16 af udgiften til hver lejlighed. Da fordelingen af Vicevært bidraget ikke følger den normale fordelingsprocent, skal indtægter og udgifter være lige store. Lejlighedernes bidrag beregnes derfor på baggrund af den budgetterede omkostning til vicevært for det kommende år. Eventuelle afvigelser mellem indtægter og udgifter i driftsåret dækkes af den løbende drift.

### Tagreovering

Tagreoveringen blev gennemført i efteråret 2010 og lånehjemtagelsen skete i foråret 2011. I forbindelse med lånehjemtagelsen og fremefter har det været muligt for den enkelte ejere at indfri egen andel af lånet. I de tilfælde, hvor ejeren ikke har indfriet sin andel af lånet, skal dette senest ske i forbindelse med salg af lejligheden.

I 2018 er der ændret regnskabspraksis med hensyn til den oprindelige udgiftsførsel af den samlede omkostning på taglånet. Princippet ændres således at taglånet (restværdien) i stedet aktiveres og udgiftsføres i samme tempo som de resterende lånhavere reducerer gælden.

### Fjernvarme- el- og vandforbrug

Fjernvarme- vand- og elforbrug periodiseres, således det reelle forbrug vises i forhold til det relevante regnskabsår.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

	Regnskab 2020	Budget 2020	Afvigelse 2020	Budget 2021
Fællesbidrag	280.356	280.800	-444	280.800
Vicevært bidrag	44.544	47.300	-2.756	47.300
Vaskekælder	4.560	8.000	-3.440	6.000
Arbejdsdag	0	6.000	-6.000	3.000
Gebyrer	0	200	-200	300
Tagrenovering	0	0	0	0
Diverse indtægter	300	1.200	-900	0
Opgaver ifm. salg	1.500	1.500	0	1.500
<b>Indtægter i alt</b>	<b>331.260</b>	<b>345.000</b>	<b>-13.740</b>	<b>338.900</b>
Renovation	33.089	33.100	11	34.000
Vandafgift	30.444	26.200	-4.244	28.000
Forsikringer	24.673	24.700	27	24.700
Elektricitet	9.112	12.800	3.688	9.600
Vicevært	43.278	47.300	4.022	47.300
Reparation og forbedringer	253.879	283.400	29.521	60.000
Drift og vedligeholdelse	0	1.200	1.200	1.200
Administration	30.204	28.500	-1.704	28.500
Bankomkostninger	3.819	2.300	-1.519	2.300
Kontorartikler, porto	808	600	-208	800
Kontingenter, gebyrer	1.500	1.500	0	1.500
Bidrag Fællesgård	18.988	19.000	12	19.000
Varmeregnskab	3.464	6.300	2.836	6.600
Bestyrelsesmøder	2.344	2.000	-344	2.000
Medlemsmøder	1.002	500	-502	500
Arbejdsdage	0	2.000	2.000	2.000
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>456.605</b>	<b>491.400</b>	<b>34.795</b>	<b>268.000</b>
Afskrivning på taglån	0	0	0	0
Renteindtægter driftskonto	12.479	12.500	21	8.000
Renteudgifter driftskonto	3.141	7.000	3.859	8.000
Renteudgifter tagrenovering	6.464	7.400	936	7.400
<b>Renter i alt</b>	<b>2.875</b>	<b>-1.900</b>	<b>-4.775</b>	<b>-7.400</b>
Ekstraordinære Indtægter	80	0	80	0
Indfrielse af taglån	0	0	0	0
Aktivering af taglån	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	3.900	0	-3.900	0
<b>Ekstraord. Poster i alt</b>	<b>-3.820</b>	<b>0</b>	<b>-3.820</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>-126.291</b>	<b>-148.300</b>	<b>12.460</b>	<b>63.500</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Regnskab 2020	Regnskab 2019
<b>Balance</b>		
<u>Aktiver</u>		
Debitorer	0	5.986
Debitorer taglån	178.177	203.390
Varmeopgørelse	0	0
Bank	24.923	154.154
Periodeafgrænsningspost	5.174	18.498
Aktiver i alt	<u>208.274</u>	<u>382.028</u>
<u>Passiver</u>		
Egenkapital		
Primo	40.346	-107.938
Årets resultat	-126.291	97.701
Opskrivning af egenkapital	<u>0</u>	<u>50.583</u>
Ultimo	-85.945	40.346
Tagrenoveringslån	69.668	124.739
Varmeopgørelse	20.658	13.729
Kassekredit Sparekassen Sjælland	200.000	200.000
Periodeafgrænsningspost	3.893	3.214
Passiver i alt	<u>208.274</u>	<u>382.028</u>

## Specifikationer pr. 31. december 2020

<b>Reparationer</b>	
<u>Afholdte reparationer</u>	
Dørprojekt	234.561
Kloakgennemgang og spuling	9.156
Oprensning af lyskasser	2.576
Utæt rør i kælder	2.614
Rottespærre	1.563
Rep. Af køkkenvindue	1.406
Udskiftning af låsecylender	1.200
Diverse reparationsomkostninger	803
Reparationer i alt	253.879

<b>Varmeregnskab</b>	
Udstående varmepenge tidligere år	7.962,98
Modtaget a'conto fra ejere 2020	107.400
Køb af fjernvarme 2020	94.705
For meget indbetalt varme fra ejerne i 2018	20.658

<b>Periodeafgrænsningsposter - tilgodehavender</b>	
Årsopgørelse fjernvarme 2020	5.174
Periodeafgrænsningsposter i alt	5.174

<b>Periodeafgrænsningsposter - gæld</b>	
Ei december betalt i januar	858
Årsopgørelse Vand	2.696
Gårdmand Bjørn saltning december	339
Periodeafgrænsningsposter i alt	3.893

## Specifikationer pr. 31. december 2020

Fordeling af renteudgifter	
Lejlighed 1	-476
Lejlighed 2	-476
Lejlighed 3	-514
Lejlighed 4	1.641
Lejlighed 5	1.641
Lejlighed 6	-514
Lejlighed 7	-514
Lejlighed 8	-514
Lejlighed 9	-476
Lejlighed 10	-476
Lejlighed 11	-514
Lejlighed 12	-514
Lejlighed 13	-514
Lejlighed 14	1.641
Lejlighed 15	-514
Lejlighed 16	-1.784
Rentefordeling i alt	-2.877

De positive tal er renteudgifter og de negative tal er renteindtægter. Det er alene muligt for lejlighed 4, 5 og 14 at trække disse renteudgifter fra, såfremt de opfylder kravene for dette.

### Note

I forbindelse med ændring af regnskabspricipper, blev ikke hele beløbet for tagrenoveringen indtægtsført. For at denne ekstra indtægt ikke skal påvirke 2019 regnskabet, er beløbet på kr. 50.583 i stedet medtaget som en opskrivning af egenkapitalen.

Ejerforeningen Romsøgade 8-10  
2100 København Ø

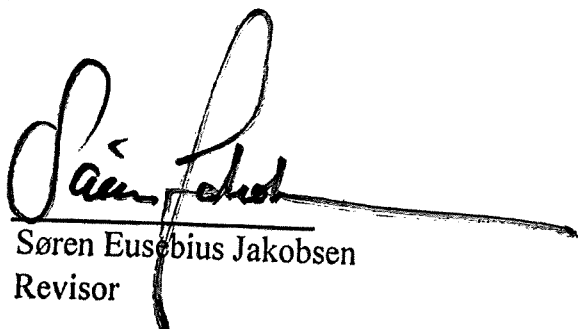
Regnskab 2020 - Revisionspåtegning

Jeg har gennemgået ejerforeningens årsregnskab for år 2020.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver efter min opfattelse et korrekt udtryk for årets resultat og ejerforeningens økonomiske stilling.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Ålsgårde den 3. juni 2021



Søren Eusebius Jakobsen  
Revisor

## Fællesudgiftsudvikling

	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
<u>2021</u>								
Fællesudgifter	1191	1285	4464	0	0	0	23.363	0
Antennebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Vicevært bidrag	232	232	232	0	0	0	3.712	0
Renoveringsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>1423</u>	<u>1517</u>	<u>4696</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.075</u>	<u>0</u>
				0,0%	0,0%	0,0%		

	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
<u>2020</u>								
Fællesudgifter	1191	1285	4464	0	0	0	23.363	0
Antennebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Vicevært bidrag	232	232	232	-9	-9	-9	3.712	-144
Renoveringsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>1423</u>	<u>1517</u>	<u>4696</u>	<u>-9</u>	<u>-9</u>	<u>-9</u>	<u>27.075</u>	<u>-144</u>
				-0,6%	-0,6%	-0,2%		

	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
<u>2019</u>								
Fællesudgifter	1191	1285	4464	0	0	0	23.363	0
Antennebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Vicevært bidrag	241	241	241	9	9	9	3.856	144
Renoveringsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>1432</u>	<u>1526</u>	<u>4705</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>27.219</u>	<u>144</u>
				0,6%	0,6%	0,2%		

	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
<u>2018</u>								
Fællesudgifter	1191	1285	4464	108	117	406	23.363	2.125
Antennebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Vicevært bidrag	232	232	232	0	0	0	3.712	0
Renoveringsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>1423</u>	<u>1517</u>	<u>4696</u>	<u>108</u>	<u>117</u>	<u>406</u>	<u>27.075</u>	<u>2.125</u>
				7,6%	7,7%	8,6%		

	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
<u>2017</u>								
Fællesudgifter	1083	1168	4058	0	0	0	21.238	0
Antennebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Vicevært bidrag	232	232	232	0	0	0	3.712	0
Renoveringsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>1315</u>	<u>1400</u>	<u>4290</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24.950</u>	<u>0</u>
				0,0%	0,0%	0,0%		