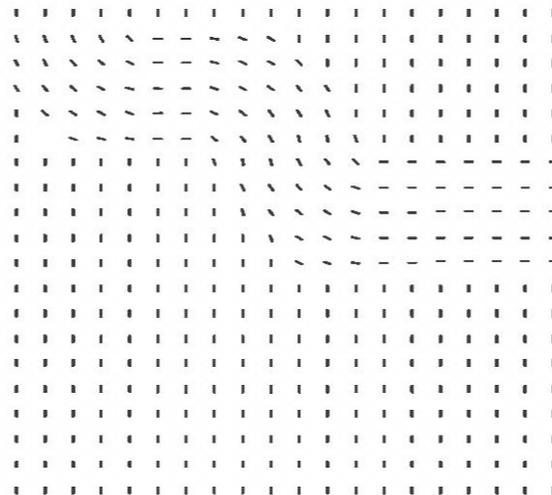




E/F Nordstrand 2+3
Anders Nielsens Vej 5-9, 15
9400 Nørresundby
CVR-nr. 31 72 73 75



Årsregnskab 2020

Administrator:
Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Intern revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9 - 10

Foreningsoplysninger

Navn	E/F Nordstrand 2+3
Beliggende	Anders Nielsens Vej 5-9, 15 9400 Nørresundby
CVR-nummer	31 72 73 75
Bestyrelse	Rita Sørensen, formand Dorthe Sørensen Kirsten Skovsgaard Jensen Jørgen Ravn Nielsen Jesper Worsøe Madsen
Administrator	Spar Nord Bank A/S Spar Nord Ejendomsadministration Østre Havnepromenade 26 9000 Aalborg Ejendomsadministrator: Irene Tilm
Revisor	John Nielsen Æblevangen 4 9800 Hjørring
Forsikringselskab	Mondo Forsikring
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S, Østeraa afdeling

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Omstående årsregnskab er opstillet i henhold til administrationsaftalen.

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Aalborg, den 24. marts 2021

Administrator:

Spar Nord Bank A/S

Spar Nord Ejendomsadministration

Irene Tilm

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for E/F Nordstrand 2+3.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsregnskabet anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020.

Årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. marts 2021

Bestyrelsen:

Rita Sørensen, formand

Dorthe Sørensen

Kirsten Skovsgaard Jensen

Jørgen Ravn Nielsen

Jesper Worsøe Madsen

Intern revisors påtegning

Til ejerne i E/F Nordstrand 2+3.

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har gennemgået årsregnskabet og bilagene for E/F Nordstrand 2+3 for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020.

Jeg har ikke fundet noget at bemærke.

Ligeledes har jeg konstateret at saldo på kontoudtog pr. 31. december 2020 stemmer med det, der står i regnskabet.

Aalborg, den 24. marts 2021

John Nielsen

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for E/F Nordstrand 2+3 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabskik for foreninger.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser 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 fællesudgifter m.v. i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til reserver, f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi.

Henlæggelser

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter og/eller beslutning på generalforsamlingen.

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger, der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen og måles til pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2020

		Realiseret 2020	Budget 2020 (ej revideret)
	Note	kr.	kr.
Indtægter			
Fællesudgifter		345.024	345.024
Øvrige indtægter	1	<u>5.000</u>	<u>4.000</u>
Indtægter i alt		<u>350.024</u>	<u>349.024</u>
Omkostninger			
Forsikringer og ejendomsskat	2	28.965	28.000
Forbrugsafgifter	3	70.169	73.000
Renholdelse	4	40.601	49.000
Vedligeholdelse	5	171.021	147.000
Administrationsomkostninger	6	57.420	29.000
Øvrige foreningsomkostninger	7	<u>32.431</u>	<u>21.000</u>
Omkostninger i alt		<u>400.606</u>	<u>347.000</u>
Resultat før finansielle poster		-50.582	2.024
Finansielle omkostninger	8	<u>740</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-51.323</u>	<u>2.024</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Overført fra vedligeholdelsesfond		-37.000	0
Overført til egenkapitalen		<u>-14.323</u>	<u>2.024</u>
Disponeret i alt		<u>-51.323</u>	<u>2.024</u>

Balance pr. 31. december 2020

		2020	2019
	Note	kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender	9	37.931	4.911
Likvide beholdninger	10	<u>46.628</u>	<u>88.801</u>
Omsætningsaktiver		<u>84.559</u>	<u>93.712</u>
Aktiver		<u>84.559</u>	<u>93.712</u>
		2020	2019
	Note	kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital	11	<u>16.911</u>	<u>31.234</u>
Henlæggelser	12	<u>6.000</u>	<u>37.000</u>
Forudbetalt fællesudgift		4.959	18.423
Øvrig gæld	13	<u>56.689</u>	<u>7.055</u>
Gældsforpligtelser		<u>61.648</u>	<u>25.478</u>
Passiver		<u>84.559</u>	<u>93.712</u>

Noter til resultatopgørelse for 2020

	Realiseret 2020	Budget 2020 (ej revideret)
	kr.	kr.
Note 1. Øvrige indtægter		
Fællesudgifter energimærke	0	2.000
Besvarelse af ejerlejlighedsskema	3.000	0
Parkering	2.000	2.000
	<u>5.000</u>	<u>4.000</u>
Note 2. Forsikringer og ejendomsskat		
Forsikringer	28.965	28.000
	<u>28.965</u>	<u>28.000</u>
Note 3. Forbrugsafgifter		
Renovation	37.515	43.000
Fællesbelysning	32.654	30.000
	<u>70.169</u>	<u>73.000</u>
Note 4. Renholdelse		
Viceværtordning	2.286	9.000
Vinduespolering	22.839	23.000
Trappevask	15.476	17.000
	<u>40.601</u>	<u>49.000</u>
Note 5. Vedligeholdelse		
Budgetteret vedligeholdelse	0	123.000
Vvs	287	0
Elektriker	63.543	0
Murer	31.875	0
Tømrer	35.373	0
Maler	300	0
Fællesarealer	9.521	0
Abb. - elevator	22.051	24.000
Elevator	8.072	0
	<u>171.021</u>	<u>147.000</u>
Note 6. Administrationsomkostninger		
Fordelingsregnskaber	5.400	0
Advokathonorar	40.520	0
Administrationshonorar	11.500	29.000
	<u>57.420</u>	<u>29.000</u>
Note 7. Øvrige foreningsomkostninger		
Grundejerforening/ejerlaug	12.975	14.000
Bestyrelsesgodtgørelse	3.000	0
Kontorhold, gebyrer	5.910	2.000
Generalforsamling, møder, arrangementer	4.232	5.000
Blomster, gaver	200	0
Kørsel	5.034	0
Nets-gebyr	1.080	0
	<u>32.431</u>	<u>21.000</u>
Note 8. Finansielle omkostninger		
Øvrige renteudgifter	740	0
	<u>740</u>	<u>0</u>

Noter til balance pr. 31. december 2020

	2020 kr.	2019 kr.
Note 9. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	11.500	0
Uafsluttet vandregnskab	8.487	-1.670
Uafsluttet varmeregnskab	17.944	6.581
	<u>37.931</u>	<u>4.911</u>
Note 10. Likvide beholdninger		
Spar Nord Bank 9280 1940213114	46.628	88.801
	<u>46.628</u>	<u>88.801</u>
Note 11. Egenkapital		
Overført resultat pr. 01. januar	31.234	28.574
Resultat regnskabsåret	-14.323	2.660
Overført resultat pr. 31. december	<u>16.911</u>	<u>31.234</u>
Note 12. Henlæggelser		
Henlæggelse	37.000	0
Årets bevægelse til advokatregning	-37.000	37.000
Henlæggelse	<u>0</u>	<u>37.000</u>
Årets bevægelse	<u>6.000</u>	<u>0</u>
Henlæggelse energimærke	<u>6.000</u>	<u>0</u>
Henlæggelser pr. 31. december	<u>6.000</u>	<u>37.000</u>
Note 13. Øvrig gæld		
Skyldige omkostninger	56.689	1.056
Uafsluttet vandregnskab	0	0
Energimærke, afskrives 10 år	0	6.000
	<u>56.689</u>	<u>7.055</u>

Signers:

<i>Name</i>	<i>Role</i>	<i>Date</i>
Jørgen Ravn Nielsen	Bestyrelsesmedlem	2021-05-11 13:09
Kirsten Lene Skovsgaard Jensen	Bestyrelsesmedlem	2021-05-07 19:08
Dorthe Sørensen	Bestyrelsesmedlem	2021-05-08 09:13
Jesper Oberlin Worsøe Madsen	Bestyrelsesmedlem	2021-05-10 07:30
Rita Sørensen	Bestyrelsesformand	2021-05-07 14:02
Irene Tilm Nielsen	Administrator	2021-05-07 12:59
John Nielsen	Revisor	2021-05-11 15:07



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Regnskab 2020 EF Nordstrand 2 3.pdf

Name
Jørgen Ravn Nielsen

Date
2021-05-11

Identification

NEM ID Jørgen Ravn Nielsen

Name
Kirsten Lene Skovsgaard Jensen

Date
2021-05-07

Identification

NEM ID Kirsten Lene Skovsgaard Jensen

Name
Dorthe Sørensen

Date
2021-05-08

Identification

NEM ID Dorthe Sørensen

Name
Jesper Oberlin Worsøe Madsen

Date
2021-05-10

Identification

NEM ID Jesper Oberlin Worsøe Madsen

Name
Rita Sørensen

Date
2021-05-07

Identification

NEM ID Rita Sørensen

Name
Irene Tilm Nielsen

Date
2021-05-07

Identification

NEM ID Irene Tilm Nielsen

Name
John Nielsen

Date
2021-05-11

Identification

NEM ID John Nielsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))