

G/F Amerika Plads

Amerika Plads mfl.

2100 København Ø

CVR-nr. 27803172

Matr. nr. 952, 954, 961, 962, 963, 964, 967, 968, 969, 970, 983, 985 og 986, Østervold kvarter, København

Kundenr. 8-212

Årsregnskab for perioden

1. januar 2021 - 31. december 2021

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	G/F Amerika Plads Amerika Plads mfl. 2100 København Ø CVR-nr. 27803172 Matr. nr. 952, 954, 961, 962, 963, 964, 967, 968, 969, 970, 983, 985, 986 Østervold kvarter, København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
BESTYRELSE	Morten Larsen V/Zinkhuset (formand) Jette Tang Steen Thomsen Maria Hovmøller Torben Jensen v. Adina Benedikte Toft Lisbeth Gamst EF Nordlyset
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K CVR-nr. 15915641
TYPE	13 Grundejere

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for G/F Amerika Plads udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 379.232.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 1.967.734.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 10,0% i forhold til regnskabsårets samlede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 116.494.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 322.990.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 for G/F Amerika Plads, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 2. maj 2022

Christiern Rackham Håkansson
Kundeansvarlig

Martin Wamsler
Regnskabschef

BESTYRELSEN

København Ø, den 2. maj 2022

Morten Larsen V/Zinkhuset
bestyrelsesformand

Jette Tang

Steen Thomsen

Maria Hovmøller

Torben Jensen v. Adina

Benedikte Toft

Lisbeth Gamst EF Nordlyset

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 2. juni 2022.

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i G/F Amerika Plads

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Amerika Plads for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code)" 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 i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Foreningen har medtaget en "Specifikation af fordelingstal m.v.". Denne specifikation har ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Bestyrelsen og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er bestyrelsen og administrator 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 bestyrelsen og administrator 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. Fejlinformation 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 foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrator 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 K, den 2. maj 2022

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

Brian Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE 33311

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
		REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		945.000	945.000	1.350.014
Øvrige indtægter	1	36.501	0	32.526
INDTÆGTER I ALT		981.501	945.000	1.382.540
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	2	0	10.000	0
Forsikringer og abonnementer	3	6.359	6.000	6.033
Ejendomsdrift	4	423.494	307.000	259.627
Administrationshonorar, DEAS A/S		54.580	55.000	54.476
Øvrige administrationsomkostninger	5	73.108	115.400	90.372
Løbende vedligeholdelse	6	0	50.000	55.990
Større vedligeholdelsesarbejder	7	21.510	344.500	1.114.881
Renteudgifter	8	23.218	20.000	21.759
UDGIFTER I ALT		602.269	907.900	1.603.138
Årets resultat		379.232	37.100	-220.598
RESULTATDISPONERING				
Hensat til aquadræn og belægning		0	0	-877.764
Overført resultat (egenkapital)		379.232	37.100	657.166
DISPONERET I ALT		379.232	37.100	-220.598

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavende moms	10	555	24.296
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>555</u>	<u>24.296</u>
Likvide beholdninger			
Danske Bank 3001 10784263		3.315.832	3.382.638
Likvide beholdninger i alt		<u>3.315.832</u>	<u>3.382.638</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.316.387</u>	<u>3.406.934</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.316.387</u></u>	<u><u>3.406.934</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		1.588.502	931.337
Årets overførte overskud eller underskud		379.232	657.165
Egenkapital i alt		<u>1.967.734</u>	<u>1.588.502</u>
Frie reserver			
Reserve til fremtidig uforudset udgift		450.000	450.000
Frie reserver i alt		<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
KAPITAL I ALT		<u>2.417.734</u>	<u>2.038.502</u>
HENSÆTTELSER			
Hensættelse "Helhedsplanen"	9	756.090	756.090
HENSÆTTELSER I ALT		<u>756.090</u>	<u>756.090</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		100	0
Kreditorer - samlekonto	11	103.463	551.292
Skyldige omkostninger	12	39.000	61.050
Anden gæld i alt		<u>142.563</u>	<u>612.342</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>142.563</u>	<u>612.342</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.316.387</u>	<u>3.406.934</u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
1 Øvrige indtægter			
Parkeringsindtægter	36.501	0	32.526
Øvrige indtægter i alt	36.501	0	32.526
2 Forbrugsafgifter			
El	0	10.000	0
Forbrugsafgifter i alt	0	10.000	0
3 Forsikringer og abonnementer			
Ansvarsforsikring	6.359	6.000	6.033
Forsikringer og abonnementer i alt	6.359	6.000	6.033
4 Ejendomsdrift			
Renholdelse	192.084	197.000	192.084
Vinterberedskab	124.450	100.000	26.950
Anden renholdelse	0	0	2.160
Skadedyrsbekæmpelse	1.960	0	0
Drift af fællesarealer	105.000	10.000	38.433
Ejendomsdrift i alt	423.494	307.000	259.627
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse bestyrelse	0	15.400	0
Honorar, Formand	60.000	60.000	60.000
Revisor	10.000	9.000	9.000
Advokat, juridisk bistand	0	25.000	16.400
Gebyrer	2.839	3.000	4.571
Porto/kopiering	269	0	0
Markedsføring / arrangementer *)	0	0	401
Mødeudgifter	0	3.000	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	73.108	115.400	90.372

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	0	0	55.990
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	50.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	0	50.000	55.990
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Etablering og drift	0	0	114.167
Aquadræn og belægning	21.510	0	1.000.714
Motionsredskaber	0	280.000	0
Begrønning af skure	0	64.500	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	21.510	344.500	1.114.881
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	23.218	20.000	21.759
Renteudgifter i alt	23.218	20.000	21.759

NOTER	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
9 Hensættelse "Helhedsplanen"		
Saldo primo	756.090	756.090
Hensættelse "Helhedsplanen" i alt	<u>756.090</u>	<u>756.090</u>
10 Moms		
Momsafregning	-555	-24.296
Moms i alt	<u>-555</u>	<u>-24.296</u>
11 Kreditorer		
Jorton A/S	0	524.905
Enco A/S- el	0	26.387
DEAS A/S	336	0
Snevagten A/S	103.127	0
Kreditorer i alt	<u>103.463</u>	<u>551.292</u>
12 Skyldige omkostninger		
Afsat revision	9.000	9.000
Hensat honorar formand 2. halvår 2019	30.000	30.000
Hensat snerydning	0	22.050
Skyldige omkostninger i alt	<u>39.000</u>	<u>61.050</u>

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-212-1	Østervold kvarter 986	Grundejere	0,15	569	2.383	2.952
8-212-2	Østervold kvarter 952	Grundejere	3,13	11.871	49.725	61.596
8-212-3	Østervold kvarter 963	Grundejere	5,22	19.798	82.928	102.726
8-212-4	Østervold kvarter 964	Grundejere	5,24	19.874	83.246	103.120
8-212-5	Østervold kvarter 969	Grundejere	5,53	20.974	87.853	108.827
8-212-6	Østervold kvarter 970	Grundejere	8,89	33.717	141.232	174.949
8-212-7	Østervold kvarter 984	Grundejere	8,32	31.555	132.177	163.732
8-212-8	Østervold kvarter 962	Grundejere	10,15	38.496	161.249	199.745
8-212-9	Østervold kvarter 967	Grundejere	8,55	32.428	135.831	168.258
8-212-10	Østervold kvarter 954	Grundejere	11,66	44.223	185.238	229.461
8-212-11	Østervold kvarter 968	Grundejere	13,38	50.746	212.563	263.309
8-212-12	Østervold kvarter 985	Grundejere	9,72	36.865	154.418	191.283
8-212-13	Østervold kvarter 983	Grundejere	10,05	38.117	159.660	197.777
I alt			99,99	379.232	1.588.502	1.967.734

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christiern Rackham Håkansson

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-06-28 11:40:52 UTC

NEM ID 

Martin Wamsler

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:30601506

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-06-30 18:58:13 UTC

NEM ID 

Torben Lund Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-331129110281

IP: 91.143.xxx.xxx

2022-07-01 05:42:08 UTC

NEM ID 


Steen Nørgaard Thomsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-637158528092

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-07-01 08:16:59 UTC

NEM ID 

Maria Hovmøller

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Corem Property Group Denmark

Serienummer: PID:9208-2002-2-578492404412

IP: 77.91.xxx.xxx

2022-07-04 07:12:12 UTC

NEM ID 


Jette Tang Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-537558452548

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-07-04 07:54:35 UTC

NEM ID 

Morten Hjortebjerg Larsen

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-983122238803

IP: 195.249.xxx.xxx

2022-07-04 07:58:53 UTC

NEM ID 

Benedicte Toft Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: atp Ejendomme

Serienummer: e2ae8bef-a6f8-433e-a37d-6439a7459225

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-07-04 08:56:29 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 4Y1XP-OYUOE-LL2FO-WNHT2-FDLG-HWP71

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 tidsstempelt 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>

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.”

Lisbeth Peters Sand Gamst

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Nordlyset

Serienummer: e3a86fa1-147c-4fb6-a6b1-4be72420001d

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-07-14 20:38:52 UTC



Brian Hansen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff, Statsaut. Revisio...

Serienummer: CVR:15915641-RID:1268816598454

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-07-14 20:45:42 UTC



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>