

# EJERLEJLIGHEDERNES LANDSFORENING

Vester Farimagsgade 41, 1  
1606 København V

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens  
delegeretmøde

Den XX. april. 2021

---

dirigent

CVR-nr. 61 37 50 15

## INDHOLDSFORTGNELSE

	<u>Side nr.</u>
<u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<u>Ledelsesberetning</u>	
Foreningsoplysninger	5
Hoved/nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<u>Årsregnskab 1. januar – 31. december</u>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

## PÅTEGNINGER

### LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Ejerlejlighedernes Landsforening.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse på delegeretmødet.

København, den 11. marts 2021

Peter Lautrup  
formand

Søren Lisberg  
næstformand

Torben Vonsild  
kasserer

Claus Rohde

Peer Bo Pedersen

Susanne Rendtorff

Jens Anker Hansen

## PÅTEGNINGER

### *Den uafhængige revisors revisionspåtegning*

Til bestyrelsen i Ejerlejlighedernes Landsforening  
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedernes Landsforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed:

Vi er uafhængige af foreningen 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

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.
- ▶  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 konklusion 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 bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen:

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 11. marts 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
mne24830

## **LEDELSESBERETNING**

### **FORENINGSOPLYSNINGER**

Ejerlejlighedernes Landsforening  
Vester Farimagsgade 41, 1 sal  
1606 København V

Telefon: 33 12 25 34  
Hjemmeside: [www.ejl.dk](http://www.ejl.dk)  
E-mail: [ejl@ejl.dk](mailto:ejl@ejl.dk)

CVR-nr.: 61 37 50 15  
Stiftet: 25. april 1972  
Hjemsted: København  
Regnskabsår. 1. januar – 31. december

### **Forretningsudvalg:**

Peter Laurup (formand)  
Søren Lisberg (næstformand)  
Torben Vonsild (kasserer)

### **Revision:**

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36  
Postboks 250  
2000 Frederiksberg

### **Delegeretmøde:**

Delegeretmødet afholdes den XX. april 2021:

## LEDELSESBERETNING

### HOVED-/NØGLETAL

Udvalgte hoved- og nøgletal for de seneste 5 år kan opgøres således:

Hovedtal i t.kr.	2020	2019	2018	2017	2016
Indtægter	662	669	657	664	641
Driftsudgifter	-594	-615	-619	-633	-648
Årets resultat	66	56	31	31	-5
Balancesum	344	302	336	580	275
Egenkapital	215	148	92	61	30
Egenkapital inkl. dispositionsfond	305	238	182	151	120
<b>Nøgletal</b>					
Soliditetsgrad, %	62,4	49,1	27,4	10,5	10,9
Soliditetsgrad inkl. dispositionsfond	88,5	78,9	54,3	26,0	43,6
Antal medarbejdere	-	-	-	-	-

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens ”Anbefalinger”. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## **LEDELSESBERETNING**

### **Resultatet for 2020**

Foreningen har i 2020 realiseret et overskud på 66,4 t.kr. mod et overskud på 56,1 t.kr. i 2019.

Resultatet ligger over det forventede, pga. udskudt hjemmesideprojekt, omkostningsbesparelser og mindre fysisk mødeaktivitet sfa. Covid-19.

Medlemskontingenter har være 20 t.kr. under budgettet. Det skyldes at vi i 2020 har indført en ny kontingentstruktur, hvor flere medlemmer som konsekvens heraf, har valgt af opsige deres medlemskab.

Annoncetegning på foreningens hjemmeside har udviklet sig lidt langsommere end forventet, og i forhold til budgettet er resultatet påvirket negativt med 2,0 t.kr.

Et aktivt bestyrelsesarbejde og en effektiv medlemsrådgivning har resulteret i en fortsat positiv udvikling for foreningen, med en tilfredsstillende medlemsfremgang samt stigende interesse fra vore medlemmer til at gøre brug af de medlemsfordele, som foreningen tilbyder, herunder særligt vor juridiske rådgivning.

Det er bestyrelsens opfattelse og mål, at denne udvikling fortsætter i det kommende år.

### **Outlook for 2021**

Bestyrelsen forventer, at der gennem en fortsat stram økonomisk styring og stigende kontingent- og annonceindtægter, vil være overskud i 2021. Dette vil give mulighed for, at styrke servicen overfor foreningens medlemmer.

Der er ikke frem til 11.03.2021 indtruffet begivenheder, der har haft væsentlig indvirkning på foreningens finansielle stilling.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet for Ejerlejlighedernes Landsforening er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **Skemapligt**

Resultatopgørelsens og balancens poster er tilpasset til foreningens særlige forhold.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter

Kontingentindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode som kontingentet vedrører. Kontingentperioden er sammenfaldende med regnskabsåret.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer og gæld.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

### Skat af årets resultat

Ejerlejlighedernes Landsforening er skattepligtig efter Fondsbeskatningsloven § 1, stk. 2, men beskattes alene af erhvervsmæssige indtægter.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen, idet obligationer udtrukket 2. januar optages til kurs pari.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af væsentlige indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

### Generelt

I talopstillinger anvendes minus til negative resultater og fradragposter. Regnskabet aflægges i DKK.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings ”Anbefalinger”

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt, ultimo}}$$

Soliditetsgrad incl. dispositionsfond:

$$\frac{\text{Egenkapital incl. dispositionsfond ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt, ultimo}}$$

## RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019 t.kr.
<b>Note</b>		
<b>Indtægter</b>		
Medlemskontingenter	643.079	650
Annoncer	18.000	18
Øvrige indtægter	600	1
<b>Indtægter i alt</b>	<b>661.679</b>	<b>669</b>
<b>Omkostninger</b>		
Gager	-492.248	-486
Lønsumsafgift	-17.752	-24
Kontorhold m.v.	0	0
Porto	-1.645	-5
Annoncer	-1.222	0
Forsikring	-4.158	-4
EDB-omkostninger/hjemmeside	-4.458	-13
Revision	-25.803	-24
Dansk Selskab for Boligret	-7.255	-6
Mødeomkostninger, rejseudgifter, repræsentation	-39.085	-48
Regulering af delmoms	61	0
Hensat til tab på debitorer	0	-5
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-593.565</b>	<b>-615</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>68.114</b>	<b>54</b>
<b>1</b> Finansielle poster	-1.738	2
<b>Resultat før skat</b>	<b>66.376</b>	<b>56</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>66.376</b>	<b>56</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Henlagt til overført resultat	66.376	56
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>66.376</b>	<b>56</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

<u>Note</u>		31/12/20	31/12/19 t.kr.
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Debitorer	13.905	15
	Andre tilgodehavender	10.946	0
	Periodeafgrænsningsposter	5.231	4
		<u>30.082</u>	<u>19</u>
2	Værdipapirer	17.528	19
	Likvide beholdninger	296.453	262
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>313.981</u>	<u>282</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>344.063</u>	<u>301</u>
	<b>PASSIVER</b>		
3	<b>Egenkapital</b>		
	Overført resultat	214.657	148
	Dispositionsfond	90.000	90
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>304.657</u>	<u>238</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Kreditorer	0	24
	Anden gæld	10.874	11
	Øvrige skyldige omkostninger/revision	28.532	28
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>39.406</u>	<u>63</u>
	<b>Passiver ialt</b>	<u>344.063</u>	<u>301</u>
4	<b>Eventualposter og pantsætninger</b>		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>		31/12/20	31/12/19 t.kr.
1	<b>Finansielle poster</b>		
	Udbytte Aktier	-1.738	2
	Ikke realiserede kursreguleringer	0	0
		<u>-1.738</u>	<u>2</u>
2	<b>Værdipapirer</b>		
	Aktier Nordea	17.529	19
		<u>17.529</u>	<u>19</u>
3	<b>Egenkapital</b>		
	Overført resultat 1 januar 2020	148.281	92
	Overført jf. resultatdisponering	66.376	56
		<u>214.657</u>	<u>148</u>
4	<b>Eventualposter og pantsætninger</b>		
	Foreningen har ingen eventualforpligtelser eller eventualaktiver, og der er ikke givet pant eller anden sikkerhed i foreningens aktiver.		

# 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.”

## Jens Anker Hansen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejerlejlighedernes Landsforening  
Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587  
IP: 80.63.xxx.xxx  
2021-03-18 11:50:31Z

NEM ID 

## Søren Lisberg

### Bestyrelse

På vegne af: Ejerlejlighedernes Landsforening  
Serienummer: PID:9208-2002-2-781854223114  
IP: 77.234.xxx.xxx  
2021-03-18 12:02:32Z

NEM ID 

## Peter Lautrup

### Bestyrelse

På vegne af: Ejerlejlighedernes Landsforening  
Serienummer: PID:9208-2002-2-665334693601  
IP: 185.85.xxx.xxx  
2021-03-24 08:00:00Z

NEM ID 

## Peer Bo Pedersen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejerlejlighedernes Landsforening  
Serienummer: PID:9208-2002-2-537338540840  
IP: 62.199.xxx.xxx  
2021-03-24 08:02:49Z

NEM ID 

## Susanne Rendtorff

### Bestyrelse

På vegne af: Ejerlejlighedernes Landsforening  
Serienummer: PID:9208-2002-2-516293751110  
IP: 188.178.xxx.xxx  
2021-03-24 08:44:11Z

NEM ID 

## Torben Peter Guldbrandt Vonsild

### Bestyrelse

På vegne af: Ejerlejlighedernes Landsforening  
Serienummer: PID:9208-2002-2-221817788075  
IP: 83.89.xxx.xxx  
2021-03-24 08:54:10Z

NEM ID 

## Claus Korsholm Rohde

### Bestyrelse

På vegne af: Ejerlejlighedernes Landsforening  
Serienummer: PID:9208-2002-2-773418019764  
IP: 212.10.xxx.xxx  
2021-03-26 10:59:50Z

NEM ID 

## Henrik Reedt

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501  
IP: 145.62.xxx.xxx  
2021-03-26 15:45:04Z

NEM ID 

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>