

EJERLEJLIGHEDERNES LANDSFORENING

Vester Farimagsgade 41, 1
1606 København V

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
delegeretmøde

Den 19. april 2023

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	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	12

PÅTEGNINGER

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse på delegeretmødet.

København, den 30. marts 2023

Peter Laurrup
formand

Søren Lisberg
næstformand

Jens Anker Hansen

Claus Rohde

Peer Bo Pedersen

Susanne Rendtorff

PÅTEGNINGER

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Ejerlejlighedernes Landsforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedernes Landsforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 30. marts 2023
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

E-mail: ejl@ejl.dk

CVR-nr.: 61 37 50 15

Stiftet: 25. april 1972

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Forretningsudvalg:

Peter Lautrup (formand)

Søren Lisberg (næstformand)

Revision:

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé 36

Postboks 250

2000 Frederiksberg

Delegeretmøde:

Delegeretmødet afholdes den 19. april 2023:

LEDELSESBERETNING

HOVED-/NØGLETAL

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

Hovedtal i t.kr.	2022	2021	2020	2019	2018
Indtægter	626	647	662	669	657
Driftsudgifter	-649	-595	-594	-615	-619
Årets resultat	-29	57	66	56	31
Balancesum	522	441	344	302	336
Egenkapital	242	271	215	148	92
Egenkapital inkl. dispositionsfond	332	361	305	238	182
Nøgletal					
Soliditetsgrad, %	46,3	61,4	62,4	49,1	27,4
Soliditetsgrad inkl. dispositionsfond	63,6	81,8	88,5	78,9	54,3
Antal medarbejdere	-	-	-	-	-

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

LEDELSESBERETNING

Resultatet for 2022

Foreningen har i 2022 realiseret et underskud på 29,3 t.kr. mod et overskud på 56,6 t.kr. i 2021.

Resultatet ligger 48 t.kr. under det forventede, pga. lavere indtægter og højere omkostninger.

Medlemskontingenter realiseres 8 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. Dette har haft fuld effekt i 2022.

Annoncetegning på foreningens hjemmeside har udviklet sig lidt langsommere end forventet, og i forhold til budgettet er resultatet påvirket negativt med 6,0 t.kr.

Omkostningerne ligger 34 tkr. over budget. Skyldes primært højere mødeaktivitet, rådgivning og hensættelse til imødegåelse af tab på debitorer.

Outlook for 2023

Bestyrelsen forventer, at der gennem en fortsat stram økonomisk styring, vil være overskud i 2023.

Der er ikke frem til 19.april 2023 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

Note	Indtægter	2022	2021 t.kr.
	Medlemskontingenter	608.359	612
	Annoncer	18.000	12
	Øvrige indtægter	0	23
	Indtægter i alt	626.359	647
	Omkostninger		
	Kontorfællesskab	-498.600	-457
	Lønsumsafgift	0	-16
	Kontorhold m.v.	-2.026	-1
	Porto	-2.732	-2
	Annoncer	0	0
	Forsikring	-4.922	-5
	EDB-omkostninger/hjemmeside	-12.328	-9
	Revision	-31.250	-33
	Ekstern konsulent	-17.451	0
	Dansk Selskab for Boligret	-8.077	-8
	Kurser	0	-20
	Mødeomkostninger, rejseudgifter, repræsentation	-60.465	-44
	Regulering af delmoms	960	0
	Hensat til tab på debitorer	-12.000	0
	Omkostninger i alt	-648.891	-595
	Resultat før finansielle poster	-22.533	52
1	Finansielle poster	-6.719	5
	Resultat før skat	-29.252	57
	Skat af årets resultat	0	0
	Periodens resultat	-29.252	57
	Resultatdisponering		
	Henlagt til overført resultat	-29.252	57
	Resultatdisponering i alt	-29.252	57

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

<u>Note</u>		31/12/22	31/12/21 t.kr.
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Debitorer	53.365	13
	Andre tilgodehavender	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.025	10
		59.390	23
2	Værdipapirer	26.668	28
	Likvide beholdninger	436.210	390
	Omsætningsaktiver i alt	462.878	418
	Aktiver i alt	522.268	441
	PASSIVER		
3	Egenkapital		
	Overført resultat	242.015	271
	Dispositionsfond	90.000	90
	Egenkapital i alt	332.015	361
	Gældsforpligtelser		
	Kreditorer	139.685	0
	Anden gæld	2.029	35
	Øvrige skyldige omkostninger/revision	48.539	45
	Gældsforpligtelser i alt	190.253	80
	Passiver ialt	522.268	441
4	Eventualposter og pantsætninger		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

<u>Note</u>		31/12/22	31/12/21 t.kr.
1	Finansielle poster		
	Udbytte Aktier	1.180	1
	Rente omkostninger	-6.029	-8
	Ikke realiserede kursreguleringer	-1.870	11
		-6.719	4
2	Værdipapirer		
	Aktier Nordea	26.668	29
		26.668	29
3	Egenkapital		
	Overført resultat 1 januar 2020	271.267	214
	Overført jf. resultatdisponering	-29.252	57
		242.015	271

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.”

Peer Bo Pedersen

Client Signer

På vegne af: Ejendomme Ejerlejlighedernes Landsforening

Serienummer: 60542f89-7aaf-4c16-84b8-a34ebcdf7c30

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-03-31 12:11:15 UTC



Jens Anker Hansen

Client Signer

På vegne af: Ejendomme Ejerlejlighedernes Landsforening

Serienummer: d970cb89-0fea-4c7c-bf0e-17b08cf963d9

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-03-31 13:20:22 UTC



Susanne Rendtorff

Client Signer

På vegne af: Ejendomme Ejerlejlighedernes Landsforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-516293751110

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-04-02 13:28:12 UTC



Peter Lautrup

Client Signer

På vegne af: Ejendomme Ejerlejlighedernes Landsforening

Serienummer: d9e492bb-8c09-4d66-8579-5f757c4aee10

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-04-02 20:49:59 UTC



Søren Lisberg

Client Signer

På vegne af: Ejendomme Ejerlejlighedernes Landsforening

Serienummer: f9b5aedf-422e-4f61-9192-ff40fed349fc

IP: 77.234.xxx.xxx

2023-04-04 19:45:34 UTC



Navnet er skjult

Client Signer

På vegne af: Ejendomme Ejerlejlighedernes Landsforening

Serienummer: e5982c8a-9b77-42d7-9e4e-420e778b1f3a

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-04-11 06:57:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: WTXGS-CQ46I-SGQXD-XZA8Y-5BN37-5LYDQ

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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."

Henrik Reedtz

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-11 07:21:48 UTC

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 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>