Dansk Revision Frederikssund
registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
DK-3600 Frederikssund
frederikssund@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 47 31 70 00
Telefax: +45 47 31 64 00
CVR: DK 86 14 10 19
Bank: 6493 2024660

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Ejerforeningen Nordkajen

Nordkajen 18

3600 Frederikssund

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
Den 29. april 2025

_____

Dirigent

GGi
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger 2

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 7

Aktiver 8

Passiver 8

Noter 9

Anvendt regnskabspraksis 12

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Foreningsoplysninger

Forening
Ejerforeningen Nordkajen
Nordkajen 18
3600 Frederikssund

Hjemstedskommune:	Frederikssund
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

Administrator
Selvadministrerende

Bestyrelse
Lise-Lotte Hansen, formand
Jan Christensen
Lars Gorm Hansen
Nina Mansa Larsen
John Bang Nielsen

Revisor
Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Ledelsespåtegning

Undertegnede har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejerforeningen Nordkajen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A og foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 3. april 2025

Bestyrelse:

Lise-Lotte Hansen Formand	Jan Christensen	Lars Gorm Hansen
Nina Mansa Larsen	John Bang Nielsen	

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Nordkajen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Nordkajen for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreningen det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2024. Budgettallene, som fremgår i en særlig kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen og noterne, har ikke været underlagt revision.

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.

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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.

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Frederikssund, 3. april 2025

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Jens Kolby
Partner, registreret revisor
mne35786

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Resultatopgørelse	Note	Budget 2024 (ej revideret) kr.	Realiseret 2024 kr.	Realiseret 2023 kr.
Ejerlejlighedskontingent		678.250	678.248	639.000
Diverse indtægter		0	1.451	10.000
Renteindtægter		0	2.243	383
Indtægter i alt		**678.250**	**681.942**	**649.383**
Ejendomsforsikring		60.000	59.786	56.674
Renovation, Ankerstuen		5.000	0	0
El, udendørsbelysning		60.000	35.333	28.491
Vedligeholdelse, grønne arealer		20.000	14.400	17.871
Snerydning og saltning		2.000	13.121	0
Reparation og vedligeholdelse	1	450.000	421.086	426.904
Diverse småanskaffelser		4.000	3.709	4.210
Gebyrer mv.		25.000	12.140	11.566
Brunata, vand og varmeregnskab		0	13.222	0
Revision		13.750	15.000	13.750
Møder/havedage		27.000	29.766	25.163
Kontorartikler		2.000	1.661	344
Repræsentation		7.500	9.510	7.319
Diverse omkostninger		2.000	1.060	3
Omkostninger i alt		**678.250**	**629.794**	**592.295**
Årets resultat		**0**	**52.148**	**57.088**
Forslag til resultatdisponering:				
Hensat til reserve for vedligeholdelse og energiattest		0	52.148	57.088
Overført restandel af årets resultat		0	0	0
I alt		**0**	**52.148**	**57.088**

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Balance	Note	31.12.2024 kr.	31.12.2023 kr.
Aktiver			
Likvide beholdninger		**697.676**	**715.871**
Omsætningsaktiver i alt		**697.676**	**715.871**
Aktiver i alt		**697.676**	**715.871**
Passiver			
Overført resultat primo		178.965	178.965
Overført resultat		0	0
Egenkapital før andre reserver	2	**178.965**	**178.965**
Reserveret til vedligeholdelse og energiattest	3	407.870	355.722
Andre reserver		**407.870**	**355.722**
Egenkapital i alt		**586.835**	**534.687**
Varmeregnskab	4	4.278	98.062
Vandregnskab	5	7.456	14.019
Afsat skyldig revisor		14.375	13.750
Skyldige omkostninger		84.732	55.353
Gældsforpligtelser i alt		**110.841**	**181.184**
Passiver i alt		**697.676**	**715.871**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Noter	Budget 2024 (Ej revideret) kr.	Realiseret 2024 kr.	Realiseret 2023 kr.
1 Reparation og vedligeholdelse			
Kloak og faldstammer	0	21.697	35.688
Maling	0	4.654	0
Energimærkning	0	0	19.500
Udskiftning døre- og vinduespartier	0	163.500	140.425
Udskiftning af vand- og varmemålere	0	0	128.049
Etablering af ladestander	0	0	44.186
Ventilation og varme	0	0	51.600
Diverse	0	30.502	7.456
Udskiftning vandhaner	0	178.518	0
Komfur Ankerstuen	0	10.690	0
Terrasseskelet	0	11.525	0
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	450.000	0	0
I alt	**450.000**	**421.086**	**426.904**

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Noter	2024 kr.	2023 kr.

2 Egenkapital før andre reserver

Nr.	Adresse	Fordelings-tal	Opkræ-vet a conto	Andel af diverse indtæg-ter	Andel af fællesom-kostninger	Andel af overførsel til reserve	Andel af ka-pitalkonto primo	Andel af kapi-talkonto ul-timo
5	Nordkajen 1	36	24.416	133	22.673	1.877	6.526	6.525
6	Nordkajen 2	36	24.416	133	22.673	1.877	6.526	6.525
19	Nordkajen 3	36	24.416	133	22.673	1.877	6.526	6.525
20	Nordkajen 4	36	24.416	133	22.673	1.877	6.526	6.525
18	Nordkajen 5	30	20.348	111	18.894	1.564	5.280	5.281
21	Nordkajen 6	30	20.348	111	18.894	1.564	5.280	5.281
4	Nordkajen 7	30	20.348	111	18.894	1.564	5.280	5.281
7	Nordkajen 8	30	20.348	111	18.894	1.564	5.280	5.281
3	Nordkajen 9	36	24.416	133	22.673	1.877	6.526	6.525
17	Nordkajen 11	36	24.416	133	22.673	1.877	6.526	6.525
16	Nordkajen 13	31	21.024	115	19.524	1.617	5.459	5.457
8	Nordkajen 14	24	16.280	89	15.115	1.252	4.034	4.036
2	Nordkajen 15	31	21.024	115	19.524	1.617	5.459	5.457
22	Nordkajen 16	36	24.416	133	22.673	1.877	6.526	6.525
15	Nordkajen 17	44	29.844	163	27.711	2.295	7.893	7.894
23	Nordkajen 18	39	26.452	144	24.562	2.034	7.071	7.071
1	Nordkajen 19	44	29.844	163	27.711	2.295	7.893	7.894
9	Nordkajen 20	39	26.452	144	24.562	2.034	7.071	7.071
10	Nordkajen 22	39	26.452	144	24.562	2.034	7.071	7.071
24	Nordkajen 24	39	26.452	144	24.562	2.034	7.071	7.071
25	Nordkajen 26	39	26.452	144	24.562	2.034	7.071	7.071
11	Nordkajen 28	40	27.132	148	25.192	2.086	7.249	7.251
12	Nordkajen 30	30	20.348	111	18.894	1.564	5.360	5.361
26	Nordkajen 32	39	26.452	144	24.562	2.034	7.071	7.071
27	Nordkajen 34	31	21.024	115	19.524	1.617	5.539	5.537
13	Nordkajen 36	31	21.024	115	19.524	1.617	5.539	5.537
28	Nordkajen 38	44	29.844	163	27.711	2.295	7.657	7.658
14	Nordkajen 40	44	29.844	163	27.711	2.295	7.657	7.658
I alt			678.248	3.694	629.794	52.148	178.965	178.965

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Noter	2024 kr.	2023 kr.

3 Reserveret til vedligeholdelse og energiattest

Reserveret til vedligeholdelse og energiattest primo	355.722	298.634
Årets hensættelse til vedligeholdelse og energiattest	52.148	57.088
I alt	**407.870**	**355.722**

4 Varmeregnskab

Indbetalt a conto, beboere	291.235	367.784
Varmeforbrug	-286.957	-269.722
I alt	**4.278**	**98.062**

5 Vandregnskab

Indbetalt a conto, beboere	112.508	116.035
Vandforbrug	-105.052	-102.016
I alt	**7.456**	**14.019**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten 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.

Resultatopgørelsen

Indtægter
Opkrævede ejerlejlighedskontingenter og gebyrindtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger
Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, forsikringer, foreningsomkostninger samt renteomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger for efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle poster består af renteindtægter og renteomkostninger.

Skat af årets resultat
Ejerforeningen er ikke skattepligtig.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital
”Overført resultat” indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under ”Andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse af foreningens bygninger samt energiattest.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

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."

Lise-Lotte Hansen (CPR valideret)
Bestyrelsesformand
Serienummer: 191bf53c-b388-470d-8769-79cb3088ccef
IP: 2.104.xxx.xxx
2025-04-10 08:26:23 UTC

Nina Mansa Larsen (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: c95bb862-a0ab-4e5c-83e4-33f2709f778b
IP: 77.241.xxx.xxx
2025-04-10 09:09:47 UTC

John Bang Nielsen (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: edf09876-e699-43a1-9716-5e0836b67831
IP: 212.97.xxx.xxx
2025-04-10 09:23:08 UTC

Lars Gorm Hansen (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: e7cc7ba0-b891-4143-a4b5-b8fb70424c0c
IP: 2.104.xxx.xxx
2025-04-10 10:37:48 UTC

Jan Christensen (CPR valideret)
Næstformand
Serienummer: 90e46d6a-b92c-4e10-a928-1124fecddc36
IP: 80.163.xxx.xxx
2025-04-11 09:33:04 UTC

Jens Kolby
Registreret revisor
Serienummer: 5d323fd1-7f81-47f2-92ec-6128010d4c03
IP: 188.120.xxx.xxx
2025-04-11 11:03:41 UTC

Penneo dokumentnøgle: JC03E-G17ED-02PD4-TENO4-JOGPB-TBDRV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.