



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

E/F SKODSBORGPARKEN II

ÅRSREGNSKAB

2020/21

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II Skodsborgparken 10-20 2942 Skodsborg
	CVR-nr.: 32 42 80 37 Stiftet: 1. oktober 1977 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Michael Holm, Formand Jørgen Haukohl Anne Simon
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Ledende revisor: Jørgen Lund
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8 0900 København C

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020/21 for E/F Skodsborgparken II.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægterne samt dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 30. september 2021

Bestyrelse:

Michael Holm
Formand

Jørgen Haukohl

Anne Simon

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken II skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020/21. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021.

København, den 30. september 2021

Administrator:

Anne Demolade
Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen Skodsborgparken II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Skodsborgparken II for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

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 ejerforeningen 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 ihenhold 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

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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

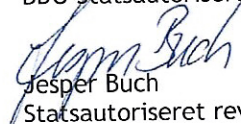
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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 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 ledelsen 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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, den 30. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken II for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreninger.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterium

Fællesbidrag, lejeindtægter og øvrige indtægter medtages i forhold til den periode som posterne vedrører.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter, finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	10 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder overført overskud jf. generalforsamlingsbeslutning.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	Regnskab 2020/21 kr.	Regnskab 2019/20 kr.	(ej revideret) Budget 2020/21 kr.
Fællesbidrag.....		2.417.809	2.417.809	2.418.000
Lejeindtægt, Holte Fjernvarme.....		15.333	15.260	20.000
Andre indtægter.....	1	40.094	10.250	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.473.236	2.443.319	2.438.000
Driftsudgifter.....	2	-614.033	-660.519	-653.000
Renholdelse.....	3	-442.558	-449.719	-468.000
Foreningsomkostninger.....	4	-193.408	-204.127	-200.000
Vedligeholdelse.....	5	-845.495	-863.516	-1.089.000
Af- og nedskrivninger.....		-3.156	0	0
UDGIFTER I ALT.....		2.098.650	2.177.881	2.410.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		374.586	265.438	28.000
Finansielle omkostninger.....		-29.386	-23.477	-28.000
ÅRETS RESULTAT.....		345.200	241.961	0

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Traktor.....	6	186.215	0
Materielle anlægsaktiver.....		186.215	0
ANLÆGSAKTIVER.....		186.215	0
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		95.065	110.275
Depositum.....		0	4.162
Energimærkeordning.....		9.105	11.313
Periodeafgrænsningsposter.....	7	103.842	98.624
Forsikringsager.....		20.706	20.706
Andre tilgodehavender.....	8	7.072	18.427
Tilgodehavender.....		235.790	263.507
Indestående i pengeinstitutter.....		1.110.468	1.196.673
Likvide beholdninger.....		1.110.468	1.196.673
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.346.258	1.460.180
AKTIVER.....		1.532.473	1.460.180
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	9	995.010	649.810
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		95.065	110.275
Langfristede gældsforpligtelser.....		95.065	110.275
Mellemregning Skodsborgparken I.....		118.435	37.900
Varmeregnskab.....	10	40.966	79.338
Skyldige omkostninger.....	11	255.897	560.156
Periodeafgrænsningsposter.....		27.100	22.701
Kortfristede gældsforpligtelser.....		442.398	700.095
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		537.463	810.370
PASSIVER.....		1.532.473	1.460.180
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	12		

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Andre indtægter			1
Kælderleje.....	5.100	5.100	
Fælleslokaler.....	3.000	5.150	
Andre indtægter.....	31.994	0	
	40.094	10.250	
Driftsudgifter			2
Ejendomsforsikring.....	243.589	241.086	
Renovation.....	45.000	55.572	
Elevatoretelefon.....	7.576	7.476	
Vandafgift.....	141.765	191.517	
Øvrige forsikringer.....	7.268	4.648	
Elektricitet.....	134.294	123.840	
Elevatoreftersyn.....	18.140	17.775	
Tryghedsalarm, elevator.....	8.734	8.625	
Leje, tomgang.....	300	300	
Varme fælleshus/lokale.....	7.367	9.680	
	614.033	660.519	
Renholdelse			3
Løn og pension, vicevært.....	359.121	331.590	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	6.949	6.497	
Arbejdstøj.....	3.094	2.484	
Måtteleje.....	32.163	31.508	
Rengøringsartikler.....	4.089	7.644	
Kloakrensning.....	4.292	29.264	
Skadedyrsbekæmpelse.....	5.641	5.806	
Bortkørsel af affald.....	3.427	13.017	
Lønsumsafgift.....	22.863	21.125	
Snerydning.....	0	784	
Materialer til snerydning.....	919	0	
	442.558	449.719	

NOTER

	2020/21	2019/20	Note
	kr.	kr.	
Foreningsomkostninger			4
Revision.....	23.125	22.500	
Falck/hjertestarter.....	6.878	6.133	
Garageleje.....	0	17.480	
Energistyring.....	14.007	0	
Viceværtkontor.....	5.596	4.591	
Gager, administration.....	90.100	87.550	
Administration, øvrige.....	3.000	3.000	
Forbrugsregnskaber.....	8.125	7.776	
Internetopkobling.....	1.250	1.287	
Kontorartikler m.v.....	3.162	459	
Porto/gebyrer/stempel.....	14.844	19.090	
Generalforsamlinger og møder.....	281	10.785	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	19.250	18.750	
Telefon, vicevært.....	3.790	4.365	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	0	361	
	193.408	204.127	
Vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	71.944	70.926	
Alarmventiler.....	238.223	0	
Tømrer og snedker.....	22.563	21.759	
Elektriker.....	26.405	42.395	
Maler og facaderens.....	32.123	7.455	
Nye energimålere.....	12.323	15.025	
Låseservice.....	10.244	10.919	
Facadeelementer.....	1.706	48.433	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	6.810	13.953	
Værktøj og inventar.....	4.338	1.873	
Reparation elevatorer.....	63.262	26.697	
Vejvedligeholdelse.....	0	185.194	
Arbejder efter vandskade.....	4.250	58.141	
Udgift til parkbelysning.....	4.629	259.328	
Renovering gavl/altan.....	2.369	2.015	
Anskaffelse af havemaskine.....	245.730	0	
Parken.....	93.477	95.591	
Reparation af vaskeri.....	5.099	3.812	
	845.495	863.516	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			6
		Traktor	
Kostpris 1. juli 2020.....		0	
Tilgang.....		189.371	
Afgang.....		0	
Kostpris 30. juni 2021.....		189.371	
Afskrivninger 1. juli 2020.....		0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		0	
Årets afskrivninger		3.156	
Afskrivninger 30. juni 2021.....		3.156	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		186.215	
	2021	2020	
	kr.	kr.	
Periodeafgrænsningsposter			7
Forsikringer.....	81.404	82.361	
Alarm.....	3.749	3.594	
Måtteleje.....	3.381	0	
Web-hotel.....	0	4.999	
Vægtafgift og forsikring.....	3.682	0	
Servicekontrakt.....	0	7.670	
Abonnementer.....	11.626	0	
	103.842	98.624	
Andre tilgodehavender			8
Mellemregning tidligere administrator.....	3.500	3.500	
Diverse tilgodehavender.....	3.572	14.927	
	7.072	18.427	
Egenkapital			9
Overført fra tidligere år.....	649.810	407.849	
Årets resultat.....	345.200	241.961	
	995.010	649.810	

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Varmeregnskab			10
Varmeindbetalinger.....	421.170	411.562	
Varmeudgifter.....	-380.481	-332.501	
Varmaefregning.....	277	277	
	40.966	79.338	
Skyldige omkostninger			11
Diverse omkostningskreditorer.....	0	1.989	
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	1.864	0	
Kemp & Lauritzen.....	37.472	34.265	
BA Elevator A/S.....	0	4.588	
danID.....	133	0	
Elektricitet og vand.....	28.132	19.346	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	4.250	4.750	
Negative saldi lejerkort.....	25.776	35.413	
Kloakmanden ApS.....	1.097	0	
Terje Valsø.....	1.417	1.375	
Polygon.....	0	14.927	
Skyldig moms.....	5.756	5.451	
Würtz.....	0	165.297	
SW Ejd. administration.....	0	2.578	
Torkil Lauersen.....	0	27.877	
Fjernvarme.....	0	92.300	
Antenneanlæg.....	125.000	125.000	
Skyldig revision.....	25.000	25.000	
	255.897	560.156	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			12
Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen har ejerne udstedt pantebrev			
til et samlet pålydende kr. 1.275.000			