



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

2021/22

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
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 2021/22 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 26. oktober 2022

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 2021/22. 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 2022.

København, den 26. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 regnskabsbrugere 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 26. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken II for 2021/22 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
Traktor.....	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

			(ej revideret)	
	Note	Regnskab 2021/22 kr.	Regnskab 2020/21 kr.	Budget 2021/22 kr.
Fællesbidrag.....		2.417.809	2.417.809	2.417.810
Lejeindtægt, Holte Fjernvarme.....		15.518	15.333	20.000
Andre indtægter.....	1	29.494	22.926	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.462.821	2.456.068	2.437.810
Driftsudgifter.....	2	-661.120	-614.033	-591.150
Renholdelse.....	3	-428.406	-442.558	-550.000
Foreningsomkostninger.....	4	-203.082	-193.408	-212.900
Vedligeholdelse.....	5	-488.894	-845.495	-1.051.760
Af- og nedskrivninger.....		-18.937	-3.156	0
UDGIFTER I ALT.....		1.800.439	2.098.650	2.405.810
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		662.382	357.418	32.000
Finansielle omkostninger.....		-31.137	-29.386	-32.000
ÅRETS RESULTAT.....		631.245	328.032	0

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Traktor.....	6	167.278	186.215
Materielle anlægsaktiver.....		167.278	186.215
ANLÆGSAKTIVER.....		167.278	186.215
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		79.254	95.065
Tilgodehavende, nuboende.....		4.122	0
Varmeregnskab.....	9	27.707	0
Periodeafgrænsningsposter.....		59.000	103.842
Energimærkeordning.....		6.898	9.105
Forsikringsager.....		101.442	20.706
Andre tilgodehavender.....	7	7.823	7.072
Tilgodehavender.....		286.246	235.790
Indestående i pengeinstitutter.....		1.653.725	1.110.468
Likvide beholdninger.....		1.653.725	1.110.468
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.939.971	1.346.258
AKTIVER.....		2.107.249	1.532.473
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	8	1.626.256	995.010
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		79.254	95.065
Langfristede gældsforpligtelser.....		79.254	95.065
Mellemregning Skodsborgparken I.....		77.551	118.435
Varmeregnskab.....	9	0	40.966
Skyldige omkostninger.....	10	297.088	255.897
Periodeafgrænsningsposter.....		27.100	27.100
Kortfristede gældsforpligtelser.....		401.739	442.398
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		480.993	537.463
PASSIVER.....		2.107.249	1.532.473
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Andre indtægter			1
Kælderleje.....	5.100	5.100	
Fælleslokaler.....	7.805	3.000	
Andre indtægter.....	16.589	14.826	
	29.494	22.926	
 Driftsudgifter			 2
Ejendomsforsikring.....	189.302	243.589	
Renovation.....	38.940	45.000	
Elevatortelefon.....	8.654	7.576	
Vandafgift.....	130.708	141.765	
Øvrige forsikringer.....	8.374	7.268	
Elektricitet.....	216.597	134.294	
Elevatoreftersyn.....	53.390	18.140	
Tryghedsalarm, elevator.....	3.672	8.734	
Leje, tomgang.....	300	300	
Varme fælleshus/lokale.....	11.183	7.367	
	661.120	614.033	
 Renholdelse			 3
Løn og pension, vicevært.....	378.726	359.121	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	7.929	6.949	
Arbejdstøj.....	3.724	3.094	
Måtteleje.....	3.381	32.163	
Rengøringsartikler.....	4.820	4.089	
Kloakrensning.....	0	4.292	
Skadedyrsbekæmpelse.....	5.726	5.641	
Bortkørsel af affald.....	0	3.427	
Lønsumsafgift.....	24.100	22.863	
Materialer til snerydning.....	0	919	
	428.406	442.558	

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Foreningsomkostninger			4
Revision.....	23.375	23.125	
Falck/hjertestarter.....	7.050	6.878	
Energistyring.....	4.986	14.007	
Viceværtkontor.....	9.308	5.596	
Administrationshonorar.....	92.910	90.100	
Administration, øvrige.....	3.000	3.000	
Forbrugsregnskaber.....	8.106	8.125	
Internetopkobling.....	1.250	1.250	
Kontorartikler m.v.....	1.246	3.162	
Porto/gebyrer/stempel.....	13.363	14.844	
Generalforsamlinger og møder.....	7.940	281	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	19.750	19.250	
Telefon, vicevært.....	3.477	3.790	
Beboerlokale.....	7.321	0	
	203.082	193.408	
 Vedligeholdelse			 5
Blikkenslager.....	88.206	71.944	
Alarmventiler.....	0	238.223	
Tømrer og snedker.....	23.530	22.563	
Elektriker.....	24.027	26.405	
Maler og facaderens.....	0	32.123	
Nye energimålere.....	7.407	12.323	
Låseservice.....	23.176	10.244	
Tag og tagrender.....	22.405	0	
Facadeelementer.....	15.866	1.706	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	7.472	6.810	
Værktøj og inventar.....	1.410	4.338	
Reparation elevatorer.....	32.903	63.262	
Arbejder efter vandskade.....	15.296	4.250	
Udgift til parkbelysning.....	0	4.629	
Renovering gavl/altan.....	15.246	2.369	
Anskaffelse af havemaskine.....	18.600	245.730	
Faldstammer og stigestreng.....	33.230	0	
Parken.....	68.925	93.477	
Reparation af vaskeri.....	3.233	5.099	
Ladestander.....	87.962	0	
	488.894	845.495	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			6
		Traktor	
Kostpris 1. juli 2021.....		189.371	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		0	
Kostpris 30. juni 2022.....		189.371	
Afskrivninger 1. juli 2021.....		3.156	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		0	
Årets afskrivninger		18.937	
Afskrivninger 30. juni 2022.....		22.093	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....		167.278	
	2022	2021	
	kr.	kr.	
Andre tilgodehavender			7
Mellemregning tidligere administrator.....	3.500	3.500	
Diverse tilgodehavender.....	4.323	3.572	
	7.823	7.072	
Egenkapital			8
Overført fra tidligere år.....	995.011	649.811	
Årets resultat.....	631.245	345.200	
	1.626.256	995.011	
Varmeregnskab			9
Varmeindbetalinger.....	441.517	421.170	
Varmeudgifter.....	-465.662	-380.481	
Varmeafregning.....	-3.562	277	
	-27.707	40.966	

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skyldige omkostninger			
Diverse omkostningskreditorer.....	2.074	0	10
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	2.113	1.864	
Kemp & Lauritzen.....	71.523	37.472	
danID.....	133	133	
Elektricitet og vand.....	42.833	28.132	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	11.386	4.250	
Negative saldi lejerkort.....	0	25.776	
Kloakmanden ApS.....	0	1.097	
Icopal.....	3.553	0	
Terje Valsø.....	1.488	1.417	
Polygon.....	5.874	0	
Skyldig lønsumsafgift.....	6.423	5.756	
SW Ejd. administration.....	188	0	
Antenneanlæg.....	125.000	125.000	
Skyldig revision.....	24.500	25.000	
	297.088	255.897	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen har ejerne udstedt pantebreve til et samlet pålydende kr. 1.275.000

11