



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

2022/23

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratørerklæring.....	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 Carsten Terpager 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 2022/23 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 8. november 2023

Bestyrelse:

Michael Holm
Formand

Carsten Terpøger

Anne Simon

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken II skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/23. 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 2023.

København, den 8. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisors 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 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 8. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken II for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabskik 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

	Note	Regnskab 2022/23 kr.	Regnskab 2021/22 kr.	(ej revideret) Budget 2022/23 kr.
Fællesbidrag.....		2.538.700	2.417.809	2.538.699
Lejeindtægt, Holte Fjernvarme.....		16.866	15.518	35.000
Andre indtægter.....	1	171.223	29.494	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.726.789	2.462.821	2.573.699
Driftsudgifter.....	2	-635.225	-661.120	-850.000
Renholdelse.....	3	-468.514	-428.406	-463.000
Foreningsomkostninger.....	4	-230.829	-203.082	-242.300
Vedligeholdelse.....	5	-757.751	-488.894	-999.499
Af- og nedskrivninger.....		-18.937	-18.937	-18.900
UDGIFTER I ALT.....		2.111.256	1.800.439	2.573.699
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		615.533	662.382	0
Finansielle indtægter.....		8.038	0	0
Finansielle omkostninger.....		-22.086	-31.137	0
ÅRETS RESULTAT.....		601.485	631.245	0

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Traktor.....	6	148.341	167.278
Materielle anlægsaktiver.....		148.341	167.278
ANLÆGSAKTIVER.....		148.341	167.278
Tagrenoveringsprojekt.....		326.225	0
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		62.818	79.254
Tilgodehavende, nubøende.....		38.180	4.122
Varmeregnskab.....	9	329.668	27.707
Periodeafgrænsningsposter.....		74.404	59.000
Energimærkeordning.....		4.691	6.898
Forsikringsager.....		112.799	101.442
Andre tilgodehavender.....	7	133.175	7.823
Tilgodehavender.....		1.081.960	286.246
Indestående i pengeinstitutter.....		1.326.304	1.653.725
Likvide beholdninger.....		1.326.304	1.653.725
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.408.264	1.939.971
AKTIVER.....		2.556.605	2.107.249
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	8	2.227.741	1.626.256
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		62.818	79.254
Langfristede gældsforpligtelser.....		62.818	79.254
Mellemregning Skodsborgparken I.....		13.567	77.551
Diverse gæld.....		16.450	0
Forudbetalt fællesbidrag m.v.....		4.977	0
Skyldige omkostninger.....	10	231.052	297.088
Periodeafgrænsningsposter.....		0	27.100
Kortfristede gældsforpligtelser.....		266.046	401.739
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		328.864	480.993
PASSIVER.....		2.556.605	2.107.249
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	11		

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Andre indtægter			1
Kælderleje.....	5.100	5.100	
Fælleslokaler.....	12.750	7.805	
Diverse indtægter.....	28.373	16.589	
Indtægtsført tidligere afsat vedr. antenneanlæg.....	125.000	0	
	171.223	29.494	
Driftsudgifter			2
Ejendomsforsikring.....	170.511	189.302	
Renovation.....	38.014	38.940	
Elevatortelefon.....	10.376	8.654	
Vandafgift.....	115.975	130.708	
Øvrige forsikringer.....	10.239	8.374	
Elektricitet.....	221.578	216.597	
Elevatoreftersyn.....	57.155	53.390	
Tryghedsalarm, elevator.....	0	3.672	
Leje, tomgang.....	300	300	
Varme fælleshus/lokale.....	11.077	11.183	
	635.225	661.120	
Renholdelse			3
Løn og pension, vicevært.....	392.917	378.726	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	7.713	7.929	
Arbejdstøj.....	2.858	3.724	
Måtteleje.....	0	3.381	
Rengøringsartikler.....	5.144	4.820	
Kloakrensning.....	4.292	0	
Skadedyrsbekæmpelse.....	4.443	5.726	
Bortkørsel af affald.....	1.985	0	
Lønsumsafgift.....	24.993	24.100	
Snerydning.....	610	0	
Regulering feriepengeforpligtelse.....	23.559	0	
	468.514	428.406	

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Foreningsomkostninger			4
Revision.....	26.000	23.375	
Falck/hjertestarter.....	7.558	7.050	
Energistyring.....	5.496	4.986	
Viceværtkontor.....	2.922	9.308	
Administrationshonorar.....	96.998	92.910	
Administration, øvrige.....	3.000	3.000	
Forbrugsregnskaber.....	18.715	8.106	
Internetopkobling.....	78	1.250	
Kontorartikler m.v.....	7.113	1.246	
Porto/gebyrer/stempel.....	14.051	13.363	
Repræsentation, gaver og blomster.....	104	0	
Generalforsamlinger og møder.....	16.142	7.940	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	19.750	19.750	
Telefon, vicevært.....	1.913	3.477	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	531	0	
Beboerlokale.....	10.458	7.321	
	230.829	203.082	
Vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	73.886	88.206	
Tømrer og snedker.....	46.175	23.530	
Elektriker.....	348.703	24.027	
Maler og facaderens.....	514	0	
Nye energimålere.....	6.337	7.407	
Låseservice.....	23.615	23.176	
Tag og tagrender.....	3.138	22.405	
Facadeelementer.....	2.719	15.866	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	13.313	0	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	5.998	7.472	
Værktøj og inventar.....	6.726	1.410	
Reparation elevatorer.....	0	32.903	
Vejvedligeholdelse.....	507	0	
Arbejder efter vandskade.....	19.016	15.296	
Renovering gavl/altan.....	0	15.246	
Anskaffelse af havemaskine.....	0	18.600	
Småanskaffelser.....	1.592	0	
Faldstammer og stigestrenge.....	68.645	33.230	
Antenneanlæg.....	3.613	0	
Parken.....	115.514	68.925	
Reparation af vaskeri.....	11.267	3.233	
Ladestander.....	1.497	87.962	
Vaskemaskiner/tørretumbler.....	4.976	0	
	757.751	488.894	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			6
		Traktor	
Kostpris 1. juli 2022.....		189.371	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		0	
Kostpris 30. juni 2023.....		189.371	
Afskrivninger 1. juli 2022.....		22.093	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		0	
Årets afskrivninger		18.937	
Afskrivninger 30. juni 2023.....		41.030	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		148.341	
	2023	2022	
	kr.	kr.	
Andre tilgodehavender			7
Mellemregning tidligere administrator.....	0	3.500	
Diverse tilgodehavender.....	133.175	4.323	
	133.175	7.823	
Egenkapital			8
Overført fra tidligere år.....	1.626.256	995.011	
Årets resultat.....	601.485	631.245	
	2.227.741	1.626.256	
Varmeregnskab			9
Varmeindbetalinger.....	484.144	441.517	
Varmeudgifter.....	-813.812	-465.662	
Varmeafregning.....	0	-3.562	
	-329.668	-27.707	

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skyldige omkostninger			10
Diverse omkostningskreditorer.....	3.687	2.074	
Feriepengeforpligtelse.....	23.559	0	
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	0	2.113	
Kemp & Lauritzen.....	9.086	71.523	
danID.....	0	133	
Elektricitet og vand.....	13.811	42.833	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	0	11.386	
Icopal.....	0	3.553	
Terje Valsø.....	1.562	1.488	
Polygon.....	0	5.874	
Skyldig lønsumsafgift.....	6.447	6.423	
SW Ejd. administration.....	0	188	
Fjernvarme.....	146.900	0	
Antenneanlæg.....	0	125.000	
Skyldig revision.....	26.000	24.500	
	231.052	297.088	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen har ejerne udstedt pantebreve til et samlet pålydende kr. 2.080.000