



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 I

ÅRSREGNSKAB

2020/21

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I Skodsborgparken 22 - 64 2942 Skodsborg
	CVR-nr.: 82 11 82 17 Stiftet: 1. oktober 1977 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	René Johansen, Formand Peer Dejgaard Bodil Brøgger Jan Wiuff Mogens Dalsgaard
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	Danske Bank Lersø Parkallé 100 2100 København Ø

BESTYRELSESPÅTEGNING

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

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter 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:

René Johansen
Formand

Peer Dejgaard

Bodil Brøgger

Jan Wiuff

Mogens Dalsgaard

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken I 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 Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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

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.

København, den 30. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken I 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 vaskeriindtægter 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.

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 m.m.	10 år	0

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Egenkapital indeholder akkumuleret overført overskud jf. generalforsamlingsbeslutning.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser inderholder reservationer til fremtidig vedligeholdelse.

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.....		6.725.943	6.725.943	6.726.000
Lejeindtægt, varmecentral.....		58.349	58.072	55.000
Andre indtægter.....	1	223.052	115.500	115.000
INDTÆGTER I ALT.....		7.007.344	6.899.515	6.896.000
Driftsudgifter.....	2	-1.700.816	-1.615.780	-1.723.200
Renholdelse.....	3	-2.099.081	-2.110.676	-2.110.000
Administrationsomkostninger.....	4	-463.078	-491.788	-575.300
Vedligeholdelse.....	5	-1.120.031	-1.859.349	-2.363.800
Traktorgarage.....		-148.286	-1.031.046	0
Parkbelysning.....		-17.612	-1.060.819	0
Afskrivninger, driftsmidler.....		-12.406	0	0
UDGIFTER I ALT.....		5.561.310	8.169.458	6.772.300
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		1.446.034	-1.269.943	123.700
Finansielle indtægter.....		0	2.460	0
Finansielle omkostninger.....		-87.756	-82.845	-74.000
ÅRETS RESULTAT.....		1.358.278	-1.350.328	49.700

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Traktor mv.....	6	708.223	0
Materielle anlægsaktiver.....		708.223	0
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		0	1.350.328
Tilgodehavende ejere, tilslutning til fjernvarme.....		361.760	419.638
Tilgodehavende ejere, nuboende.....		16.677	0
Mellemregning E/F Skodsborgparken II.....		118.435	37.900
Depositum.....		0	15.838
Periodeafgrænsningsposter.....		207.403	178.692
Andre tilgodehavender.....		14.634	20.528
Tilgodehavender.....		718.909	2.022.924
Kassebeholdning.....		2.901	1.998
Indestående i pengeinstitutter.....		4.988.378	5.457.080
Likvide beholdninger.....		4.991.279	5.459.078
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.710.188	7.482.002
AKTIVER.....		6.418.411	7.482.002
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	7	2.250.891	3.601.219
Hensættelse til vedligeholdelse.....		619.720	619.720
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		619.720	619.720
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		361.760	419.638
Deposita.....		104.984	128.468
Langfristede gældsforpligtelser.....		466.744	548.106
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		1.358.278	0
Mellemregning med administrator.....		0	900
Modtagne forudbetalinger.....		15.210	15.211
Forudbetalinger, nuboende ejere.....		0	181.730
Varmeregnskab.....		383.753	387.725
Skyldige omkostninger.....	8	1.318.448	2.125.740
Periodeafgrænsningsposter.....		5.367	1.651
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.081.056	2.712.957
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.547.800	3.261.063
PASSIVER.....		6.418.411	7.482.002
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Andre indtægter			1
Kælderleje.....	34.600	35.500	
Vaskeriindtægter.....	70.600	76.000	
Andre indtægter (avance solgte driftsmidler mv.).....	117.852	4.000	
	223.052	115.500	
 Driftsudgifter			2
Ejendomsforsikring.....	316.301	345.280	
Renovation.....	3.006	2.775	
Elevatortelefon.....	54.257	43.581	
Vandafgift.....	728.279	624.153	
Varme fællesområder, herunder opgange og vaske- og tørrerum.....	28.033	36.836	
Elektricitet.....	338.861	334.798	
Forsikringer og ejendomsskat.....	7.187	7.609	
Lovpligtig elevatoreftersyn og alarmovervågning.....	188.823	185.048	
Skorstensfejer.....	36.069	35.700	
	1.700.816	1.615.780	
 Renholdelse			3
Løn og pension, viceværter.....	1.366.591	1.261.826	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	26.440	24.718	
Arbejdstøj.....	11.772	9.454	
Rengøringsartikler.....	15.562	14.993	
Kloakrensning.....	18.735	16.333	
Skadedyrbekæmpelse.....	23.246	22.198	
Bortkørsel af affald.....	13.041	49.537	
Lønsumsafgift.....	86.481	79.955	
Snerydning.....	3.496	2.984	
Feriepenge.....	117.070	17.937	
Hovedrengøring.....	0	74.067	
Telefon, vicevært.....	14.421	15.477	
Gebyr dataløn.....	6.288	5.980	
Garageleje.....	0	66.520	
Haveanlæg.....	292.961	301.944	
Måtteleje.....	84.040	120.308	
Energistyring.....	0	8.936	
Diverse.....	-2.400	0	
Viceværterkontor.....	21.337	17.509	
	2.099.081	2.110.676	

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Administrationsomkostninger			4
Revision.....	43.500	42.250	
Administration.....	285.300	277.000	
Bestyrelsesweb.....	3.000	3.000	
Forbrugsregnskaber.....	57.923	56.510	
Internetopkobling.....	4.750	4.926	
Kontorartikler m.v.....	7.788	1.558	
Porto/gebyrer/stempel.....	25.236	40.958	
Repræsentation, gaver og blomster.....	913	1.610	
Generalforsamlinger og møder.....	1.712	30.652	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.950	26.250	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	0	1.372	
Medarbejderarrangement.....	6.006	5.702	
	463.078	491.788	
Vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	134.618	193.178	
Tømrer og snedker.....	81.390	35.051	
Elektriker.....	95.374	273.107	
Maler.....	8.388	29.689	
Centralvarmeanlæg.....	94.246	122.103	
Låseservice.....	68.267	65.433	
Kloakarbejde.....	0	20.675	
Murer.....	56.246	154.166	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	5.625	3.938	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	25.914	29.942	
Garmester.....	3.150	0	
Værktøj og inventar.....	16.498	7.696	
Isolering rør og endegavle.....	0	22.065	
Kældergulve.....	0	376.094	
Skabe i skralderum.....	0	62.977	
Ventilationsanlæg.....	66.693	103.423	
Renovering gavl/altan.....	36.498	110.333	
Belægning altaner.....	0	98.244	
Arbejder efter vandskade.....	20.390	64.779	
Reparation vaskemaskine/tørretumbler.....	36.977	40.481	
Forsikring af maskinpark.....	22.301	11.781	
Faldstammer og stigestreng.....	587	19.016	
Selvrisiko.....	15.000	10.928	
Diverse.....	0	4.250	
S 30: Gavlnovering.....	196.369	0	
Etablering af P-pladser.....	135.500	0	
	1.120.031	1.859.349	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			6
		Traktor mv.	
Kostpris 1. juli 2020.....		0	
Tilgang.....		720.629	
Afgang.....		0	
Kostpris 30. juni 2021.....		720.629	
Afskrivninger 1. juli 2020.....		0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		0	
Årets afskrivninger		12.406	
Afskrivninger 30. juni 2021.....		12.406	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		708.223	
	2021	2020	
	kr.	kr.	
Egenkapital			7
Egenkapital primo.....	3.601.219	3.379.310	
Overført sidste års resultat.....	-1.350.328	221.909	
	2.250.891	3.601.219	

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Skyldige omkostninger			8
Holte Fjernvarme.....	362.011	340.498	
Feriepengeforpligtelse.....	125.038	35.039	
Indefrosne feriepenge.....	195.507	168.433	
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	0	42.068	
Ørsted.....	56.605	47.287	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	157.555	147.081	
Skyldig revision.....	43.500	42.250	
Skat - indberetning af lønsum.....	21.588	20.496	
Kemp & Lauritzen.....	74.124	90.432	
De Forenede Dampvaskerier A/S.....	7.114	6.510	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	5.475	0	
Bluegarden.....	4.844	280	
Kloakmanden ApS.....	5.355	1.519	
SWE.....	29	143	
Diverse kreditorer.....	4.603	0	
Vognmand Kai Nielsen.....	2.781	10.625	
Havdrup Maskinforretning A/S.....	158.001	0	
PA vaskeriteknik.....	2.584	1.872	
Bolind.....	4.810	5.249	
Telie Stofa A/S.....	973	0	
Papirladen.....	0	2.427	
DanID.....	138	138	
Lomax.....	2.208	1.096	
Willis I/S.....	0	3.572	
HEW A/S.....	16.467	15.596	
Torkil Laursen.....	67.138	26.646	
Polygon DB Nordsjælland A/S.....	0	83.688	
PahnBeton A/S.....	0	124.272	
Würtz.....	0	117.938	
Paul Madsens Ejendomsservice ApS.....	0	7.700	
GH Form ApS.....	0	779.796	
Seri Q Sign A/S.....	0	2.779	
	1.318.448	2.125.740	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for medlemmernes bidrag udsteder hvert medlem et ejerpantebrev.