



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

2021/22

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratørerklæring.....	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 kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	René Johansen, Formand Peer Dejgaard Bodil Brøgger Jan Wiuff Hans Fisker
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 2021/22 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 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 6. oktober 2022

Bestyrelse:

René Johansen
Formand

Peer Dejgaard

Bodil Brøgger

Jan Wiuff

Hans Fisker

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken I 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 6. oktober 2022

Administrator:

Michael Tarding
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 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 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

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 6. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken I 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 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 indeholder 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 2021/22 kr.	Regnskab 2020/21 kr.	(ej revideret) Budget 2021/22 kr.
Fællesbidrag.....		6.725.762	6.725.943	6.726.000
Lejeindtægt, varmecentral.....		59.051	58.349	60.000
Andre indtægter.....	1	139.728	223.052	110.000
INDTÆGTER I ALT.....		6.924.541	7.007.344	6.896.000
Driftsudgifter.....	2	-1.967.097	-1.700.816	-1.811.200
Renholdelse.....	3	-1.959.416	-2.099.081	-2.140.000
Administrationsomkostninger.....	4	-534.430	-463.078	-583.850
Vedligeholdelse.....	5	-1.087.530	-1.120.031	-2.266.950
Traktorgarage.....		0	-148.286	0
Parkbelysning.....		0	-17.612	0
Afskrivninger, driftsmidler.....		-72.062	-12.406	0
UDGIFTER I ALT.....		5.620.535	5.561.310	6.802.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		1.304.006	1.446.034	94.000
Finansielle indtægter.....		0	0	0
Finansielle omkostninger.....		-112.268	-87.756	-94.000
ÅRETS RESULTAT.....		1.191.738	1.358.278	0

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Traktor mv.....	6	636.161	708.223
Gavlprojekt.....	6	1.107.660	0
Materielle anlægsaktiver.....		1.743.821	708.223
Tilgodehavende ejere, tilslutning til fjernvarme.....		301.593	361.760
Tilgodehavende ejere, nuboende.....		0	16.677
Mellemregning Skodsborgparken II.....		77.551	118.435
Periodeafgrænsningsposter.....		167.374	207.403
Andre tilgodehavender.....		51.624	14.634
Tilgodehavender.....		598.142	718.909
Kassebeholdning.....		1.857	2.901
Indestående i pengeinstitutter.....		5.316.634	4.988.378
Likvide beholdninger.....		5.318.491	4.991.279
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.916.633	5.710.188
AKTIVER.....		7.660.454	6.418.411
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	7	1.228.889	2.250.891
Hensættelse til vedligeholdelse(Gavlprojekt).....		3.000.000	619.720
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		3.000.000	619.720
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		301.593	361.760
Deposita.....		145.129	104.984
Langfristede gældsforpligtelser.....		446.722	466.744
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		1.191.738	1.358.278
Modtagne forudbetalinger.....		0	15.210
Forudbetalinger, nuboende ejere.....		126.380	0
Varmeregnskab.....		503.961	383.753
Skyldige omkostninger.....	8	1.162.764	1.318.448
Periodeafgrænsningsposter.....		0	5.367
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.984.843	3.081.056
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.431.565	3.547.800
PASSIVER.....		7.660.454	6.418.411
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	9		

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Andre indtægter			1
Kælderleje.....	28.100	34.600	
Vaskeriindtægter.....	91.050	70.600	
Andre indtægter (avance solgte driftsmidler mv.).....	20.578	117.852	
	139.728	223.052	
Driftsudgifter			2
Ejendomsforsikring.....	307.166	316.301	
Renovation.....	3.463	3.006	
Elevatortelefon.....	50.348	54.257	
Vandafgift.....	781.108	728.279	
Varme fællesområder, herunder opgange og vaske- og tørrerum.....	42.555	28.033	
Elektricitet.....	542.121	338.861	
Forsikringer og ejendomsskat.....	7.929	7.187	
Lovpligtig elevatoreftersyn og alarmovervågning.....	195.750	188.823	
Skorstensfejer.....	36.657	36.069	
	1.967.097	1.700.816	
Renholdelse			3
Løn og pension, viceværter.....	1.441.199	1.366.591	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	30.185	26.440	
Arbejdstøj.....	14.170	11.772	
Rengøringsartikler.....	14.919	15.562	
Kloakrensning.....	0	18.735	
Skadedyrbekæmpelse.....	23.979	23.246	
Bortkørsel af affald.....	0	13.041	
Lønsumsafgift.....	91.309	86.481	
Snerydning.....	0	3.496	
Regulering feriepengeforpligtelse.....	-10.866	117.070	
Telefon, vicevært.....	13.231	14.421	
Gebyr dataløn.....	6.697	6.288	
Haveanlæg.....	197.086	292.961	
Måtteleje.....	102.086	84.040	
Diverse.....	0	-2.400	
Viceværterkontor.....	35.421	21.337	
	1.959.416	2.099.081	

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
Administrationsomkostninger			4
Revision.....	41.500	43.500	
Ekstra rådgivning revisor.....	15.625	0	
Administration.....	293.850	285.300	
Bestyrelsesweb.....	3.000	3.000	
Forbrugsregnskaber.....	59.545	57.923	
Internetopkobling.....	5.124	4.750	
Kontorartikler m.v.....	13.133	7.788	
Beboerlokale.....	11.461	0	
Porto/gebyrer/stempel.....	35.122	25.236	
Repræsentation, gaver og blomster.....	0	913	
Generalforsamlinger og møder.....	24.557	1.712	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	27.650	26.950	
Medarbejderarrangement.....	3.863	6.006	
	534.430	463.078	
Vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	210.781	134.618	
Reparation elevatorer.....	131.282	25.167	
Tømrer og snedker.....	14.095	81.390	
Elektriker.....	101.854	37.768	
Maler.....	7.340	8.388	
Centralvarmeanlæg.....	85.719	94.246	
Låseservice.....	51.119	68.267	
Kloakarbejde.....	25.337	0	
Murer.....	30.584	56.246	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	0	5.625	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	11.071	25.914	
Garmester.....	0	3.150	
Værktøj og inventar.....	8.574	16.498	
Reparation porttelefon.....	31.599	32.439	
Ventilationsanlæg.....	0	66.693	
Renovering gavl/altan.....	41.525	36.498	
Arbejder efter vandskade.....	13.676	20.390	
Reparation vaskemaskine/tørretumbler.....	33.087	36.977	
Forsikring af maskinpark.....	18.384	22.301	
Faldstammer og stigestreng.....	16.596	587	
Selvrisiko.....	42.500	15.000	
Gavlrenovering.....	212.407	196.369	
Etablering af P-pladser.....	0	135.500	
	1.087.530	1.120.031	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Gavlprojekt	Traktor mv.
Kostpris 1. juli 2021.....	0	720.629
Tilgang, afholdte udgifter.....	3.440.910	0
Indbetalinger.....	-2.333.250	0
Kostpris 30. juni 2022.....	1.107.660	720.629
Afskrivninger 1. juli 2021.....	0	12.406
Årets afskrivninger.....	0	72.062
Afskrivninger 30. juni 2022.....	0	84.468
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	1.107.660	636.161

Budget, afholdte udgifter og finansiering af gavlprojektet:

	Budget	Udgifter Afholdt dd.	Rest
Gavl 28+30	4.000.000	3.637.279	362.722
Gavl 48	2.500.000	212.407	2.287.593
Gavl 64+46	3.500.000	-	3.500.000
I alt	10.000.000	3.849.685	6.150.315
Finansiering			
Driftskontoen	3.000.000	1.516.436	1.483.564
Vedtaget indbetaling	7.000.000	2.333.249	4.666.751
I alt	10.000.000	3.849.685	6.150.315

	2022 kr.	2021 kr.
Egenkapital		
Egenkapital primo.....	2.250.891	3.601.219
Overført sidste års resultat.....	1.358.278	-1.350.328
Overført egenkapital til gavlprojekt.....	-2.380.280	0
	1.228.889	2.250.891

7

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skyldige omkostninger			8
Diverse omkostningskreditorer.....	0	0	
Holte Fjernvarme.....	316.387	362.011	
Feriepengeforpligtelse.....	114.171	125.038	
Indefrosne feriepenge.....	0	195.507	
Ørsted.....	99.196	56.605	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	56.856	157.555	
Skyldig revision.....	41.500	43.500	
Skat - indberetning af lønsum.....	24.179	21.588	
Kemp & Lauritzen.....	83.539	74.124	
De Forenede Dampvaskerier A/S.....	0	7.114	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	0	5.475	
Bluegarden.....	547	4.844	
Kloakmanden ApS.....	0	5.355	
SWE.....	4.500	29	
Diverse kreditorer.....	61.802	4.603	
Vognmand Kai Nielsen.....	0	2.781	
Havdrup Maskinforretning A/S.....	0	158.001	
PA vaskeriteknik.....	0	2.584	
Bolind.....	0	4.810	
Telie Stofa A/S.....	0	973	
DanID.....	0	138	
Lomax.....	0	2.208	
HEW A/S.....	0	16.467	
Torkil Laursen.....	250.983	67.138	
Entreprenør Gustav Nielsen.....	109.104	0	
	1.162.764	1.318.448	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for medlemmernes bidrag udsteder hvert medlem et ejerpantebrev.

9