



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

ÅRSRAPPORT

2018/19

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	3
Administratorerklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter	9-12

SELSKABSOPLYSNINGER

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 årsrapporten for 2018/19 for E/F Skodsborgparken I.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger.



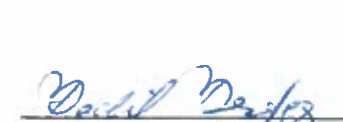
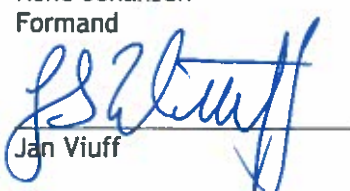
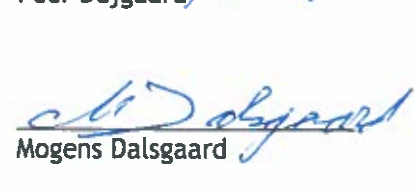
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. oktober 2019

Bestyrelse:

 René Johansen Formand	 Peer Dejgaard	 Bodil Brøgger
 Jan Viuff	 Mogens Dalsgaard	

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken I skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2018/19. 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 2019.

København, den 7. oktober 2019

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 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2019 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 7. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E/F Skodsborgparken I for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabskik for foreninger.

Årsrapporten 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

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.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	Regnskab 2018/19	Regnskab 2017/18 tkr.	(ej revideret) Budget 2018/19 tkr.
Fællesbidrag.....		6.725.943	6.726	6.726
Lejeindtægt, varmecentral.....		57.768	57	58
Andre indtægter.....	1	116.175	130	122
INDTÆGTER I ALT.....		6.899.886	6.913	6.906
Driftsudgifter.....	2	-1.626.695	-1.601	-1.714
Renholdelse.....	3	-2.042.761	-1.916	-2.047
Administrationsomkostninger.....	4	-464.597	-496	-575
Vedligeholdelse.....	5	-2.534.892	-1.604	-2.495
UDGIFTER I ALT.....		6.668.945	5.617	6.831
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		230.941	1.296	75
Finansielle indtægter.....		3.488	1	0
Finansielle omkostninger.....		-83.332	-91	-75
ÅRETS RESULTAT.....		151.097	1.206	0

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019	2018 tkr.
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		479.856	533
Tilgodehavender, nuboende.....		15.799	0
Mellemregning Skodsborgparken II.....		223.717	63
Depositum, maskinstation.....		15.838	16
Periodeafgrænsningsposter.....	6	222.188	204
Andre tilgodehavender.....	7	20.039	36
Tilgodehavender.....		977.437	852
Kassebeholdning.....		2.246	1
Indestående i pengeinstitutter.....		5.491.081	6.034
Likvide beholdninger.....		5.493.327	6.035
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.470.764	6.887
AKTIVER.....		6.470.764	6.887
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	8	3.450.122	2.243
Hensættelse til vedligeholdelse.....		619.720	620
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		619.720	620
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		479.856	533
Deposita.....		214.608	179
Langfristede gældsforpligtelser.....		694.464	712
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		151.097	1.206
Mellemregning med administrator.....		0	10
Modtagne forudbetalinger.....		139.964	15
Forudbetalinger, nuboende ejere.....		0	79
Varmeregnskab.....		518.247	1.136
Skyldige omkostninger.....	9	895.499	864
Periodeafgrænsningsposter.....		1.651	2
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.706.458	3.312
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.400.922	4.024
PASSIVER.....		6.470.764	6.887
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2018/19	2017/18 tkr.	Note
Andre indtægter			1
Kælderleje.....	39.075	42	
Vaskeriindtægter.....	77.100	88	
	116.175	130	
Driftsudgifter			2
Ejendomsforsikring.....	369.260	365	
Renovation.....	2.518	2	
Elevatortelefon.....	40.931	40	
Vandafgift.....	520.160	473	
Varme fællesområder herunder opgange og vaske- og tørrerum.	96.475	39	
Elektricitet.....	372.722	340	
Forsikringer og ejendomsskat.....	7.621	6	
Lovpligtig elevatoreftersyn og alarmovervågning.....	182.173	234	
CopyDan/KODA.....	0	68	
Skorstensfejer.....	34.835	34	
	1.626.695	1.601	
Renholdelse			3
Løn og pension, viceværter.....	1.219.615	1.191	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	28.482	26	
Arbejdstøj.....	3.179	12	
Rengøringsartikler.....	14.396	17	
Kloakrensning.....	16.333	19	
Skadedyrbekæmpelse.....	21.605	22	
Bortkørsel af affald.....	113.089	93	
Lønsumsafgift.....	77.264	75	
Snerydning.....	2.126	4	
Regulering feriepengeforpligtelse.....	4.188	23	
Hovedrengøring.....	70.700	0	
Telefon, vicevært.....	17.105	0	
Gebyr dataløn.....	5.454	8	
Garageleje.....	66.520	67	
Haveanlæg.....	233.722	230	
Måtteleje.....	124.404	114	
Energistyring.....	8.240	8	
Diverse.....	-2.300	-3	
Viceværtkontor.....	18.639	10	
	2.042.761	1.916	

NOTER

	2018/19	2017/18 tkr.	Note
Administrationsomkostninger			4
Revision.....	41.000	41	
Regnskabsmæssig assistance.....	0	4	
Hjemmeside.....	7.150	0	
EDB-udgifter.....	4.872	0	
Administration.....	268.750	269	
Bestyrelsesweb.....	3.000	3	
Forbrugsregnskaber.....	31.485	55	
Internetopkobling.....	5.952	6	
Ekstraordinær opmåling, Brunata.....	11.660	0	
Kontorartikler m.v.....	8.429	6	
Porto/gebyrer/stempel.....	24.079	33	
Repræsentation, gaver og blomster.....	957	1	
Telefon, bestyrelse.....	0	15	
Generalforsamlinger og møder.....	24.323	30	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.250	26	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	1.591	2	
Medarbejderarrangement.....	5.099	5	
	464.597	496	
Vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	188.090	110	
Tømrer og snedker.....	88.018	39	
Elektriker.....	181.064	217	
Maler.....	95.463	29	
Centralvarmeanlæg.....	73.632	65	
Låseservice.....	53.280	82	
Kloakarbejde.....	4.219	0	
Murer.....	20.023	117	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	33.460	139	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	24.553	41	
Leasing traktor.....	29.699	59	
Værktøj og inventar.....	4.057	9	
Isolering rør og endegavle.....	130.934	15	
Vejvedligeholdelse.....	276.488	1	
Ventilationsanlæg.....	107.549	77	
Renovering gavl/altan.....	16.200	0	
Havemaskine.....	105.422	27	
Faldstammer og stigstreng.....	27.550	0	
Terrasser.....	114.631	0	
Afrens og maling af facader.....	509.297	391	
Arbejder efter vandskade.....	162.760	54	
Reparation vaskemaskine/tørretumbler.....	17.487	28	
Indkøb vaskekort.....	0	8	
Service trådglas.....	0	59	
Renovering skorsten.....	255.429	0	
Forsikring af maskinpark.....	15.587	37	
	2.534.892	1.604	

NOTER

	2019	2018 tkr.	Note
Periodeafgrænsningsposter			6
Forsikringer	188.487	184	
Web-hotel	23.749	0	
Vaskeri	0	10	
TDC	9.952	10	
	222.188	204	
 Andre tilgodehavender			 7
Forsikringssager	7.093	11	
Mellemregning med tidligere administrator	0	6	
Diverse tilgodehavender og udlæg	12.946	19	
	20.039	36	
 Egenkapital			 8
Egenkapital primo	2.243.833	1.272	
Overført af årets resultat	1.206.289	972	
	3.450.122	2.244	

NOTER

	2019	2018 tkr.	Note
Skyldige omkostninger			9
Brunata.....	0	363	
Holte Fjernvarme.....	292.631	0	
Feriepengeforpligtelse.....	185.533	183	
BA Elevator.....	89.435	0	
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	64.013	0	
Elektricitet og vand.....	0	57	
Ørsted.....	55.620	0	
A-skate, AM-bidrag og ATP.....	47.113	47	
Skyldig revision.....	41.000	41	
DK indeklimate Service.....	0	37	
AI-Energi A/S.....	0	29	
Marius Pedersen A/S.....	21.897	21	
Skate - indberetning af lønsum.....	19.782	24	
Kemp & Lauritzen.....	25.880	17	
Christian Grandahl.....	0	10	
De Forenede Dampvaskerier A/S.....	9.969	9	
OK a.m.b.a.....	7.794	0	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	4.244	0	
Bluegarden.....	4.323	0	
Kloakmanden ApS.....	4.303	3	
SWE.....	4.200	0	
Diverse kreditorer.....	0	4	
Vognmand Kai Nielsen.....	3.488	0	
Havdrup Maskinforretning A/S.....	3.084	10	
Strandmøllekroen ApS.....	3.000	0	
Murermester René Holtz.....	0	3	
PA vaskeriteknik.....	2.839	0	
Bolind.....	2.655	3	
Telie Stofa A/S.....	2.024	0	
Papirladen.....	535	3	
DanID.....	137	0	
	895.499	864	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for medlemmernes bidrag udsteder hvert medlem et ejerpantebrev.

10