



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**

**2019/20**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	René Johansen, Formand Peer Dejgaard Bodil Brøgger Jan Wiuff Mogens Dalsgaard
<b>Administrator</b>	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Ledende revisor: Jørgen Lund
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Lersø Parkallé 100 2100 København Ø

**BESTYRELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 2. oktober 2020

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 2019/20. 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 2020.

Skodsborg, den 2. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken I for 2019/20 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 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 nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	Regnskab 2019/20 kr.	Regnskab 2018/19 tkr.	(ej revideret) Budget 2019/20 tkr.
Fællesbidrag.....		6.725.943	6.726	6.726
Lejeindtægt, varmecentral.....		58.072	58	55
Andre indtægter.....	1	115.500	116	35
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>6.899.515</b>	<b>6.900</b>	<b>6.816</b>
Driftsudgifter.....	2	-1.615.780	-1.627	-1.644
Renholdelse.....	3	-2.110.676	-2.042	-2.107
Administrationsomkostninger.....	4	-491.788	-465	-557
Vedligeholdelse.....	5	-1.859.349	-2.535	-2.393
Traktorgarage.....		-1.031.046	0	0
Parkbelysning.....		-1.060.819	0	0
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b>8.169.458</b>	<b>6.669</b>	<b>6.701</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>-1.269.943</b>	<b>231</b>	<b>115</b>
Finansielle indtægter.....		2.460	3	0
Finansielle omkostninger.....		-82.845	-83	-175
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-1.350.328</b>	<b>151</b>	<b>-60</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		1.350.328	0
Tilgodehavende ejere, tilslutning til fjernvarme.....		419.638	480
Tilgodehavender, nuboende.....		0	16
Mellemregning Skodsborgparken II.....		37.900	224
Depositum.....		15.838	16
Periodeafgrænsningsposter.....	6	178.691	222
Andre tilgodehavender.....	7	20.528	20
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.022.923</b>	<b>978</b>
Kassebeholdning.....		1.998	2
Indestående i pengeinstitutter.....		5.457.080	5.491
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>5.459.078</b>	<b>5.493</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.482.001</b>	<b>6.471</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.482.001</b>	<b>6.471</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>3.601.219</b>	<b>3.450</b>
Hensættelse til vedligeholdelse.....		619.720	620
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>619.720</b>	<b>620</b>
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		419.638	480
Deposita.....		128.468	214
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>548.106</b>	<b>694</b>
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		0	151
Mellemregning med administrator.....		900	0
Modtagne forudbetalinger.....		15.211	140
Forudbetalinger, nuboende ejere.....		181.730	0
Varmeregnskab.....		387.725	518
Skyldige omkostninger.....	9	2.125.739	896
Periodeafgrænsningsposter.....		1.651	2
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.712.956</b>	<b>1.707</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.261.062</b>	<b>2.401</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.482.001</b>	<b>6.471</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>10</b>		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
<b>Andre indtægter</b>			<b>1</b>
Kælderleje.....	35.500	39	
Vaskeriindtægter.....	76.000	77	
Andre indtægter.....	4.000	0	
	<b>115.500</b>	<b>116</b>	
<b>Driftsudgifter</b>			<b>2</b>
Ejendomsforsikring.....	345.280	369	
Renovation.....	2.775	3	
Elevatortelefon.....	43.581	41	
Vandafgift.....	624.153	520	
Varme fællesområder, herunder opgange og vaske- og tørrerum.....	36.836	96	
Elektricitet.....	334.798	373	
Forsikringer og ejendomsskat.....	7.609	8	
Lovpligtig elevatoreftersyn og alarmovervågning.....	185.048	182	
Skorstensfejer.....	35.700	35	
	<b>1.615.780</b>	<b>1.627</b>	
<b>Renholdelse</b>			<b>3</b>
Løn og pension, viceværter.....	1.261.826	1.220	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	24.718	28	
Arbejdstøj.....	9.454	3	
Rengøringsartikler.....	14.993	14	
Kloakrensning.....	16.333	16	
Skadedyrbekæmpelse.....	22.198	22	
Bortkørsel af affald.....	49.537	113	
Lønsumsafgift.....	79.955	77	
Snerydning.....	2.984	2	
Feriepenge.....	17.937	4	
Hovedrengøring.....	74.067	71	
Telefon, vicevært.....	15.477	17	
Gebyr dataløn.....	5.980	5	
Garageleje.....	66.520	67	
Haveanlæg.....	301.944	234	
Måtteleje.....	120.308	124	
Energistyring.....	8.936	8	
Diverse.....	0	-2	
Viceværterkontor.....	17.509	19	
	<b>2.110.676</b>	<b>2.042</b>	

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
<b>Administrationsomkostninger</b>			<b>4</b>
Revision.....	42.250	41	
Hjemmeside.....	0	7	
EDB-udgifter.....	0	5	
Administration.....	277.000	269	
Bestyrelsesweb.....	3.000	3	
Forbrugsregnskaber.....	56.510	31	
Internetopkobling.....	4.926	6	
Ekstraordinær opmåling, Brunata.....	0	12	
Kontorartikler m.v.....	1.558	9	
Porto/gebyrer/stempel.....	40.958	24	
Repræsentation, gaver og blomster.....	1.610	1	
Generalforsamlinger og møder.....	30.652	24	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.250	26	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	1.372	2	
Medarbejderarrangement.....	5.702	5	
	<b>491.788</b>	<b>465</b>	
<b>Vedligeholdelse</b>			<b>5</b>
Blikkenslager.....	193.178	188	
Tømrer og snedker.....	35.051	88	
Elektriker.....	273.107	181	
Maler.....	29.689	96	
Centralvarmeanlæg.....	122.103	74	
Låseservice.....	65.433	53	
Kloakarbejde.....	20.675	4	
Murer.....	154.166	20	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	3.938	33	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	29.942	25	
Leasing traktor.....	0	30	
Værktøj og inventar.....	7.696	4	
Isolering rør og endegavle.....	22.065	131	
Vejvedligeholdelse.....	0	276	
Kældergulve.....	376.094	0	
Skabe i skralderum.....	62.977	0	
Ventilationsanlæg.....	103.423	108	
Renovering gavl/altan.....	110.333	16	
Havemaskine.....	0	105	
Belægning altaner.....	98.244	28	
Terrasser.....	0	115	
Afrens og maling af facader.....	0	509	
Arbejder efter vandskade.....	64.779	163	
Reperation vaskemaskine/tørretumbler.....	40.481	17	
Renovering skorsten.....	0	255	
Forsikring af maskinpark.....	11.781	16	
Faldstammer og stigestreng.....	19.016	0	
Selvrisiko.....	10.928	0	
Diverse.....	4.250	0	
	<b>1.859.349</b>	<b>2.535</b>	

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>6</b>
Forsikringer.....	159.585	188	
Web-hotel.....	0	24	
Vaskeri.....	8.600	0	
TDC.....	9.143	10	
Diverse.....	1.363	0	
	<b>178.691</b>	<b>222</b>	
 <b>Andre tilgodehavender</b>			 <b>7</b>
Forsikringsager.....	19.375	7	
Diverse tilgodehavender og udlæg.....	1.153	13	
	<b>20.528</b>	<b>20</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>8</b>
Egenkapital primo.....	3.450.122	2.244	
Overført sidste års resultat.....	151.097	1.206	
	<b>3.601.219</b>	<b>3.450</b>	

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
<b>Skyldige omkostninger</b>			<b>9</b>
Holte Fjernvarme.....	340.498	293	
Feriepengeforpligtelse.....	35.038	186	
Indefrosne feriepenge.....	168.433	0	
BA Elevator.....	0	89	
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	42.068	64	
Ørsted.....	47.287	56	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	147.081	47	
Skyldig revision.....	42.250	41	
Marius Pedersen A/S.....	0	22	
Skat - indberetning af lønsum.....	20.496	20	
Kemp & Lauritzen.....	90.432	26	
De Forenede Dampvaskerier A/S.....	6.510	10	
OK a.m.b.a.....	0	8	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	0	4	
Bluegarden.....	280	4	
Kloakmanden ApS.....	1.519	4	
SWE.....	143	4	
Vognmand Kai Nielsen.....	10.625	3	
Havdrup Maskinforretning A/S.....	0	3	
Strandmøllekroen ApS.....	0	3	
PA vaskeriteknik.....	1.872	3	
Bolind.....	5.249	3	
Telie Stofa A/S.....	0	2	
Papirladen.....	2.427	1	
DanID.....	138	0	
Lomax.....	1.096	0	
Willis I/S.....	3.572	0	
HEW A/S.....	15.596	0	
Torkil Laursen.....	26.646	0	
Polygon DB Nordsjælland A/S.....	83.688	0	
PahnBeton A/S.....	124.272	0	
Würtz.....	117.938	0	
Paul Madsens Ejendomsservice ApS.....	7.700	0	
House of Inspiration IVS.....	310	0	
GH Form ApS.....	779.796	0	
Seri Q Sign A/S.....	2.779	0	
	<b>2.125.739</b>	<b>896</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for medlemmernes bidrag udsteder hvert medlem et ejerpantebrev.

10