



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**

**2019/20**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Michael Holm, Formand Jørgen Haukohl Anne Simon
<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>	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8 0900 København C

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2019/20 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 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.

København, den 12. oktober 2020

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Michael Holm  
Formand

\_\_\_\_\_  
Jørgen Haukohl

\_\_\_\_\_  
Anne Simon

## ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken II 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.

København, den 12. oktober 2020

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 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**

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 12. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken II 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 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.

## BALANCEN

### 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Egenkapital

Egenkapitalen indeholder overført overskud jf. generalforsamlingsbeslutning.

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

	Note	Regnskab 2019/20 kr.	Regnskab 2018/19 tkr.	(ej revideret) Budget 2019/20 tkr.
Fællesbidrag.....		2.417.809	2.308	2.418
Lejeindtægt, Holte fjernvarme.....		15.260	15	20
Andre indtægter.....	1	10.250	10	0
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>2.443.319</b>	<b>2.333</b>	<b>2.438</b>
Driftsudgifter.....	2	-650.839	-604	-653
Renholdelse.....	3	-449.719	-500	-641
Foreningsomkostninger.....	4	-204.127	-228	-194
Vedligeholdelse.....	5	-873.196	-809	-825
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b>2.177.881</b>	<b>2.141</b>	<b>2.313</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>265.438</b>	<b>192</b>	<b>125</b>
Finansielle omkostninger.....		-23.477	-19	-20
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>241.961</b>	<b>173</b>	<b>105</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		110.275	126
Tilgodehavende, nuboende.....		0	71
Depositum.....		4.162	4
Energimærkeordning.....		11.313	14
Periodeafgrænsningsposter.....	6	98.624	98
Forsikringsager.....		20.706	5
Andre tilgodehavender.....	7	18.427	3
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>263.507</b>	<b>321</b>
Indestående i pengeinstitutter.....		1.196.673	981
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.196.673</b>	<b>981</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.460.180</b>	<b>1.302</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.460.180</b>	<b>1.302</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>649.810</b>	<b>408</b>
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		110.275	126
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>110.275</b>	<b>126</b>
Mellemregning Skodsborgparken I.....		37.900	212
Forudbetalt fællesbidrag m.v. ....		35.413	28
Varmeregnskab.....	9	79.338	88
Skyldige omkostninger.....	10	547.444	440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>700.095</b>	<b>768</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>810.370</b>	<b>894</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.460.180</b>	<b>1.302</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>11</b>		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
<b>Andre indtægter</b>			<b>1</b>
Kælderleje.....	5.100	5	
Fælleslokaler.....	5.150	5	
	<b>10.250</b>	<b>10</b>	
<b>Driftsudgifter</b>			<b>2</b>
Ejendomsforsikring.....	241.086	214	
Vandafgift.....	191.517	154	
Elektricitet.....	123.840	134	
Renovation.....	55.572	65	
Elevatoreftersyn.....	17.775	17	
Tryghedsalarm, elevator.....	8.625	9	
Øvrige forsikringer.....	4.648	6	
Elevatortelefon.....	7.476	5	
Leje, tomgang.....	300	0	
	<b>650.839</b>	<b>604</b>	
<b>Renholdelse</b>			<b>3</b>
Løn og pension, vicevært.....	331.590	320	
Kloakrensning.....	29.264	82	
Bortkørsel af affald.....	13.017	30	
Måtteleje.....	31.508	29	
Lønsumsafgift.....	21.125	20	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	6.497	7	
Skadedyrbekæmpelse.....	5.806	6	
Rengøringsartikler.....	7.644	4	
Arbejdstøj.....	2.484	1	
Snerydning.....	784	1	
	<b>449.719</b>	<b>500</b>	

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
<b>Foreningsomkostninger</b>			<b>4</b>
Administrationshonorar.....	87.550	85	
Revision.....	22.500	25	
Beboerlokale.....	0	21	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	18.750	19	
Garageleje.....	17.480	17	
Generalforsamlinger og møder.....	10.785	13	
Porto/gebyrer/stempel.....	19.090	12	
Energistyring.....	0	9	
Forbrugsregnskaber.....	7.776	7	
Falck/hjertestarter.....	6.133	6	
Viceværterkontor.....	4.591	5	
Telefon, vicevært.....	4.365	5	
Administration, øvrige.....	3.000	3	
Kontorartikler m.v.....	459	2	
Internetopkobling.....	1.287	2	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	361	1	
For meget afsat revision tidligere år.....	0	-4	
	<b>204.127</b>	<b>228</b>	
<b>Vedligeholdelse</b>			<b>5</b>
Blikkenslager.....	70.926	344	
Parken.....	95.591	77	
Ventilationsanlæg.....	0	68	
Reparation elevatorer.....	26.697	54	
Arbejder efter vandskade.....	58.141	49	
Låseservice.....	10.919	46	
Vaskemaskiner/tørretumbler.....	0	38	
Anskaffelse af havemaskine.....	0	28	
Fællesarealer, indendørs.....	9.680	25	
Nye energimålere.....	15.025	23	
Elektriker.....	42.395	18	
Maler og facaderens.....	7.455	9	
Leasing traktor.....	0	8	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	13.953	8	
Renovering gavl/altan.....	2.015	0	
Tømrer og snedker.....	21.759	7	
Faldstammer og stigestrenge.....	0	3	
Facadeelementer.....	48.433	2	
Reparation af vaskeri.....	3.812	1	
Værktøj og inventar.....	1.873	1	
Vejvedligeholdelse.....	185.194	0	
Udgift til parkbelysning.....	259.328	0	
	<b>873.196</b>	<b>809</b>	

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>6</b>
Forsikringer.....	82.361	80	
Servicekontrakt.....	7.670	8	
Web-hotel.....	4.999	6	
Alarm.....	3.594	4	
	<b>98.624</b>	<b>98</b>	
 <b>Andre tilgodehavender</b>			 <b>7</b>
Mellemregning tidligere administrator.....	3.500	4	
Diverse tilgodehavender.....	14.927	0	
	<b>18.427</b>	<b>4</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>8</b>
Overført fra tidligere år.....	407.849	235	
Overført resultat 2019/20.....	241.961	173	
	<b>649.810</b>	<b>408</b>	
 <b>Varmeregnskab</b>			 <b>9</b>
Varmeindbetalinger .....	-411.562	-418	
Varmeudgifter.....	332.501	330	
Varmeafregning .....	-277	0	
	<b>-79.338</b>	<b>-88</b>	

## NOTER

	2020 kr.	2019 tkr.	Note
<b>Skyldige omkostninger</b>			<b>10</b>
Kemp & Lauritzen .....	34.265	163	
Antenneanlæg .....	125.000	125	
Aslev Anlægsservice.....	0	78	
Skyldig revision.....	25.000	25	
Torkil Lauersen.....	27.877	0	
Elektricitet og vand.....	19.346	20	
Periodeafgrænsningsposter.....	22.701	18	
Diverse omkostningskreditorer.....	1.989	5	
Würtz.....	165.297	0	
Fjernvarme.....	92.300	0	
Terje Valsø.....	1.375	4	
Kloakmanden ApS.....	0	2	
Polygon.....	14.927	0	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	4.750	0	
Skyldig moms.....	5.451	0	
BA Elevator A/S.....	4.588	0	
SW Ejd. administration.....	2.578	0	
	<b>547.444</b>	<b>440</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>11</b>
Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen har ejerne udstedt pantebreve til et samlet pålydende kr. 1.275.000			

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørgen Haukohl

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Skodsborgparken II

Serienummer: PID:9208-2002-2-404345194901

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-11-19 08:39:13Z

NEM ID 

## Anne Dorit Simon

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Skodsborgparken II

Serienummer: PID:9208-2002-2-307116218241

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-11-19 08:43:37Z

NEM ID 

## Jan Michael Holm

### Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Skodsborgparken II

Serienummer: PID:9208-2002-2-801255000670

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-11-19 11:47:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TKJX2-YPE7L-CS4T7-47KL-T-NJWXP-F44NP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>