



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

REVISOR

E/F SKODSBORGPARKEN I

ÅRSRAPPORT

2017/18

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	3
Administratørerklæring	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 2017/18 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

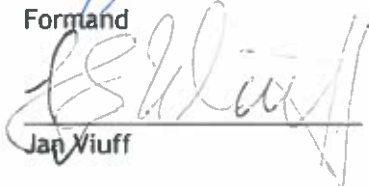
København, den 20. september 2018

Bestyrelse:


René Johansen
Formand


Peer Dejgaard


Bodil Brøgger

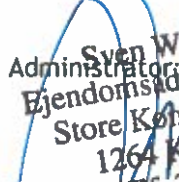

Jan Viuff


Mogens Dalsgaard

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken I skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017/18. 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 2018.

København, den 20. september 2018


Rikke Pedersen
Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K
Tlf. 33 13 78 00

Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Skodsborgparken I for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2018 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, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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.

København, den 20. september 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E/F Skodsborgparken I for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik 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 2017/18 kr.	Regnskab 2016/17 tkr.	(ej revideret) Budget 2017/18 tkr.
Fællesbidrag.....		6.725.943	6.726	6.726
Lejeindtægt, varmecentral.....		57.155	56	80
Andre indtægter.....	1	129.553	120	90
INDTÆGTER I ALT.....		6.912.651	6.902	6.896
Driftsudgifter.....	2	-3.122.222	-3.009	-3.033
Renholdelse.....	3	-153.789	-157	-375
Garageleje.....		-66.520	-67	-70
Foreningsomkostninger.....	4	-489.250	-499	-555
Vedligeholdelse.....	5	-1.784.613	-2.127	-2.863
UDGIFTER I ALT.....		5.616.394	5.859	6.896
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		1.296.257	1.043	0
Finansielle indtægter.....		1.136	2	0
Finansielle omkostninger.....		-91.104	-73	0
ÅRETS RESULTAT.....		1.206.289	972	0

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Tilgodehavende fjernvarme.....		0	71
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		533.240	584
Mellemregning Skodsborgparken II.....		62.942	199
Depositum, maskinstation.....		15.838	16
Periodeafgrænsningsposter.....	6	204.191	281
Andre tilgodehavender.....	7	35.895	100
Tilgodehavender.....		852.106	1.251
Kassebeholdning.....		778	1
Indestående i pengeinstitutter.....		6.034.332	4.473
Likvide beholdninger.....		6.035.110	4.474
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.887.216	5.725
AKTIVER.....		6.887.216	5.725
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	9	2.243.829	1.272
Hensættelse til vedligeholdelse.....		619.720	620
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		619.720	620
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		533.240	584
Deposita.....		178.908	7
Deposita Holte Fjernvarme.....		0	17
Langfristede gældsforpligtelser.....		712.148	608
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		1.206.289	972
Mellemregning med administrator.....		10.050	0
Modtagne forudbetalinger.....		15.211	15
Restance, nuboende ejere.....		79.218	70
Varmeregnskab.....	10	1.135.588	1.124
Skyldige omkostninger.....	11	863.369	1.042
Periodeafgrænsningsposter.....		1.794	2
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.311.519	3.225
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.023.667	3.833
PASSIVER.....		6.887.216	5.725
Eventualposter mv.....	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	13		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
Andre indtægter			
Kælderleje	42.000	31	1
Vaskeriindtægter.....	87.553	89	
	129.553	120	
Driftsudgifter			2
Løn og pension, viceværter	1.191.116	1.133	
Lønrefusion.....	0	-23	
Viceværterkontor.....	10.392	11	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse	26.157	29	
Arbejdstøj.....	12.146	15	
Regulering feriepengeforpligtelse.....	23.444	-31	
Lønsumsafgift.....	75.450	70	
Renovation	2.471	2	
Elektricitet.....	339.620	373	
Skorstensfejer.....	33.605	33	
Vandafgift.....	472.578	523	
Varme fælleshus/lokale.....	39.094	47	
Ejendomsforsikring.....	364.896	349	
Elevatortelefon.....	40.476	49	
Lovpligtig elevatoreftersyn og alarmovervågning m.m.....	234.248	178	
Service trådglas.....	58.750	0	
CopyDan/KODA.....	68.212	129	
Måtteleje.....	114.389	107	
Telefon, ejendomskontoret.....	15.178	15	
	3.122.222	3.009	
Renholdelse			3
Kloakrensning.....	18.651	19	
Rengøringsartikler.....	16.518	11	
Kloakarbejde.....	0	17	
Skadedyrbekæmpelse.....	22.244	22	
Bortkørsel af affald.....	92.682	88	
Snerydning.....	3.694	0	
	153.789	157	

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
Foreningsomkostninger			4
Administration.....	268.750	269	
Bestyrelsesweb.....	3.000	3	
Revision.....	40.625	38	
Rest revisor vedrørende tidligere år.....	0	6	
Regnskabsmæssig assistance.....	4.375	0	
Trykning af regnskaber.....	0	3	
EDB-udgifter.....	0	6	
Forbrugsregnskaber.....	55.133	43	
Internetopkobling.....	5.920	2	
Kontorartikler m.v.....	6.478	18	
Porto/gebyrer/stempel.....	41.347	43	
Repræsentation, gaver og blomster.....	1.038	3	
Generalforsamlinger og møder.....	29.509	31	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.250	26	
Telefon, vicevært.....	0	1	
Gaver.....	4.947	6	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	1.878	1	
	489.250	499	

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
Vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	110.096	222	
Tømrer og snedker.....	38.826	37	
Elektriker.....	217.138	800	
Maler.....	28.671	22	
Centralvarmeanlæg.....	64.687	120	
Låseservice.....	82.331	27	
Murer.....	117.280	197	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	138.719	0	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	41.101	53	
Leasing traktor.....	59.412	59	
Værktøj og inventar.....	8.697	12	
Isolering rør og endegavle.....	14.750	44	
Vejvedligeholdelse.....	1.214	0	
Vaskeri.....	0	18	
Ventilationsanlæg.....	76.744	91	
Havemaskine.....	26.548	0	
Terrasserenoovering.....	0	11	
Forsikringer, traktorer m.m.....	42.903	33	
Energistyring.....	4.943	44	
Vedligeholdelse af park.....	229.798	337	
Afrens og maling af facader.....	390.571	0	
Arbejder efter vandskade.....	54.106	0	
Reparation vaskemaskine/tørretumbler.....	28.453	0	
Indkøb vaskekort.....	7.625	0	
	1.784.613	2.127	
Periodeafgrænsningsposter			6
Forsikringer.....	184.473	190	
Verdens TV: CopyDan/KODA.....	0	68	
Alarm.....	0	23	
TDC.....	9.718	0	
Vaskeri.....	10.000	0	
	204.191	281	
Andre tilgodehavender			7
Forsikringsager.....	10.962	75	
Mellemregning med tidligere administrator.....	5.900	6	
Diverse tilgodehavender og udlæg.....	19.033	19	
	35.895	100	
Mellemregning TV-kanaler (YouSee)			8
Antenneindbetalinger.....	-165.534	-982	
Antenneudgifter.....	165.534	982	
	0	0	

NOTER

	2018	2017	Note
Egenkapital			9
Egenkapital primo.....	1.271.851	71	
Overført årets resultat 2016/17 jf. generalforsamlingsbeslutning 26/10 2017.....	971.978	1.201	
	2.243.829	1.272	
Varmeregnskab			10
Varmeindbetalinger.....	-278.689	-281	
Varmeudgifter.....	33.704	75	
Varmeafregning.....	-890.603	-918	
	-1.135.588	-1.124	
Skyldige omkostninger			11
Feriepengeforpligtelse.....	181.350	159	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	47.095	46	
De Forenede Dampvaskerier A/S.....	9.225	8	
Kemp & Lauritzen.....	16.780	643	
Diverse kreditorer.....	4.074	1	
Skyldig revision.....	40.625	38	
Elektricitet og vand.....	57.351	71	
Brunata.....	362.875	38	
Marius Pedersen A/S.....	20.948	8	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	0	3	
Murermester René Holtz.....	3.313	2	
Lomax.....	0	1	
PA vaskeriteknik.....	0	2	
Skat - indberetning af lønsum.....	24.282	22	
Papirladen.....	2.963	0	
Havdrup Maskinforretning A/S.....	10.276	0	
DanID.....	130	0	
DK Indeklima Service.....	37.225	0	
Bolind.....	2.764	0	
Christian Grandahl.....	10.263	0	
Kloakmanden ApS.....	2.616	0	
AI-Energi A/S.....	29.214	0	
	863.369	1.042	
Eventualposter mv.			12
Ejerlejlighedsforeningen har påtaget sig leasingforpligtelse vedr. traktor, der på balancetidspunktet udgør i alt kr. 29.808 i uopsigelsesperioden (6 måneder).			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			13
Til sikkerhed for medlemmernes bidrag udsteder hvert medlem et ejerpantebrev.			