



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 1**

**ÅRSRAPPORT**

**2016/17**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Foreningen** Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I

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

**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 2016/17 for E/F Skodsborgparken 1.

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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 9. oktober 2017

Bestyrelse:

  
René Johansen  
Formand

  
Peer Dejgaard

  
Bodil Brøgger

  
Jan Wiuff

**ADMINISTRATORERKLÆRING**

Som administrator i E/F Skodsborgparken 1 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2016/17. 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 2017.

København, den 9. oktober 2017

Administrator:

  
Rikke Pedersen  
Sven Westergaards  
Ejendomsadministration A/S

## *Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken 1*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Skodsborgparken 1 for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2017 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 5 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 regnskabsbrugere 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 9. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Morten Kenhof  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E/F Skodsborgparken 1 for 2016/17 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

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 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 overført overskud jf. generalforsamlingsbeslutning.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indeholder reservationer til fremtidig vedligeholdelse.

### Gældsforpligtelser

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

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

	Note	Regnskab 2016/17 kr.	Regnskab 2015/16 tkr.	(ej revideret) Budget 2016/17 tkr.
Fællesbidrag.....		6.725.943	6.726	6.726
Lejeindtægt, varmecentral.....		56.207	56	105
Andre indtægter.....	1	119.939	115	105
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>6.902.089</b>	<b>6.897</b>	<b>6.936</b>
Driftsudgifter.....	2	-2.992.889	-2.728	-3.048
Renholdelse.....	3	-156.528	-399	-600
Garageleje.....		-66.520	-67	-70
Foreningsomkostninger.....	4	-514.205	-474	-535
Vedligeholdelse.....	5	-2.202.257	-2.034	-2.685
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b>5.932.399</b>	<b>5.702</b>	<b>6.938</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>969.690</b>	<b>1.195</b>	<b>-2</b>
Finansielle indtægter.....		2.288	6	2
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>971.978</b>	<b>1.201</b>	<b>0</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Tilgodehavende fjernvarme.....		70.767	130
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		584.223	628
Tilgodehavende, nuboende.....		0	102
Mellemregning Skodsborgparken II.....		199.033	173
Depositum, maskinstation.....		15.838	16
Periodeafgrænsningsposter.....	6	281.137	273
Andre tilgodehavender.....	7	99.815	96
Mellemregning TV-kanaler (YouSee).....	8	0	0
Tilgodehavender.....		1.250.813	1.418
Kassebeholdning.....		996	3
Indestående i pengeinstitutter.....		4.472.840	2.518
Likvide beholdninger.....		4.473.836	2.521
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.724.649</b>	<b>3.939</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.724.649</b>	<b>3.939</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	9	<b>1.271.851</b>	<b>71</b>
Hensættelse til vedligeholdelse.....		619.720	620
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>619.720</b>	<b>620</b>
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		584.223	628
Deposita.....		6.776	9
Deposita Holte Fjernvarme.....		17.498	17
Langfristede gældsforpligtelser.....		608.497	654
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		971.978	1.201
Mellemregning med administrator.....		0	22
Modtagne forudbetalinger.....		15.211	15
Restance, nuboende ejere.....		69.582	0
Varmeregnskab.....	10	1.124.710	725
Skyldige omkostninger.....	11	1.041.306	630
Periodeafgrænsningsposter.....		1.794	1
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.224.581	2.594
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.833.078</b>	<b>3.248</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.724.649</b>	<b>3.939</b>
Eventualposter mv.....	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	13		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Andre indtægter</b>			
Kælderleje .....	30.930	8	1
Vaskeriindtægter.....	89.009	107	
	<b>119.939</b>	<b>115</b>	
<b>Driftsudgifter</b>			<b>2</b>
Løn og pension, viceværter .....	1.130.928	1.020	
Lønrefusion.....	-23.469	-37	
Viceværterkontor.....	11.414	7	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	29.017	20	
Arbejdstøj.....	14.673	0	
Regulering feriepengeforpligtelse.....	-31.052	8	
Lønsumsafgift.....	70.366	64	
Renovation.....	2.425	2	
Elektricitet.....	373.068	381	
Skorstensfejer.....	33.252	33	
Vandafgift.....	523.358	458	
Varme fælleshus/lokale.....	47.080	51	
Ejendomsforsikring.....	349.099	367	
Elevatortelefon.....	48.500	69	
Lovpligtig elevatoreftersyn og alarmovervågning m.m.....	177.824	70	
CopyDan/KODA.....	129.453	115	
Måtteleje.....	106.953	100	
	<b>2.992.889</b>	<b>2.728</b>	
<b>Renholdelse</b>			<b>3</b>
Kloakrensning.....	18.653	16	
Trappevask.....	0	165	
Rengøringsartikler.....	10.992	30	
Kloakarbejde.....	16.533	0	
Skadedyrbekæmpelse.....	21.933	83	
Bortkørsel af affald.....	88.417	101	
Snerydning.....	0	4	
	<b>156.528</b>	<b>399</b>	

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Foreningsomkostninger</b>			<b>4</b>
Administration.....	268.750	269	
Bestyrelsesweb.....	3.000	3	
Revision.....	37.500	34	
Rest revisor vedrørende tidligere år.....	6.000	3	
Trykning af regnskaber.....	3.125	0	
EDB-udgifter.....	5.789	2	
Forbrugsregnskaber.....	42.691	42	
Internetopkobling.....	2.364	3	
Jobannonce.....	0	1	
Kontorartikler m.v.....	18.424	8	
Porto/gebyrer/stempel.....	42.791	37	
Repræsentation, gaver og blomster.....	3.262	5	
Generalforsamlinger og møder.....	31.008	26	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.250	22	
Telefon, bestyrelse.....	15.321	0	
Telefon, vicevært.....	1.082	18	
Gaver, personale.....	5.805	0	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	1.043	1	
	<b>514.205</b>	<b>474</b>	

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Vedligeholdelse</b>			<b>5</b>
Blikkenslager.....	222.319	231	
Tømrer og snedker.....	37.239	35	
Elektriker.....	800.337	301	
Maler.....	22.290	265	
Centralvarmeanlæg.....	192.968	195	
Låseservice.....	26.689	50	
Murer.....	197.115	14	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	0	37	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	53.175	28	
Glarmester.....	0	3	
Leasing traktor.....	59.474	59	
Værktøj og inventar.....	11.701	17	
Isolering rør og endegavle.....	44.000	38	
Vejvedligeholdelse.....	226	1	
Vaskeri.....	18.341	11	
Vandskade/leje affugtere.....	0	49	
Gulvarbejder.....	0	111	
Ventilationsanlæg.....	90.738	166	
Renovering gavl/altan.....	0	89	
Anskaffelse af havemaskine.....	0	59	
Skilte P-pladser.....	0	5	
Anden vedligeholdelse.....	0	5	
Terrasserenovering.....	11.420	0	
Forsikringer, traktorer m.m.....	32.998	41	
Energistyring.....	44.230	8	
Vedligeholdelse af park.....	336.997	216	
	<b>2.202.257</b>	<b>2.034</b>	
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>6</b>
Forsikringer.....	189.999	185	
Verdens TV: CopyDan/KODA.....	68.212	61	
Alarm.....	22.926	12	
Diverse rottebekæmpelse mv.....	0	15	
	<b>281.137</b>	<b>273</b>	
<b>Andre tilgodehavender</b>			<b>7</b>
Forsikringssager.....	74.669	75	
Mellemregning administrator.....	5.900	2	
Diverse tilgodehavender og udlæg.....	19.246	19	
	<b>99.815</b>	<b>96</b>	
<b>Mellemregning TV-kanaler (YouSee)</b>			<b>8</b>
Antenneindbetalinger.....	-982.099	-955	
Antenneudgifter.....	982.099	955	
	<b>0</b>	<b>0</b>	

## NOTER

	2017	2016	Note
<b>Egenkapital</b>			<b>9</b>
Egenkapital primo.....	70.807	0	
Overført årets resultat jf. generalforsamlingsbeslutning.....	1.201.044	70.807	
	<b>1.271.851</b>	<b>70.807</b>	
<b>Varmeregnskab</b>			<b>10</b>
Varmeindbetalinger.....	-281.147	-3.953	
Varmeudgifter.....	74.783	3.197	
Varmeafregning.....	-918.346	31	
	<b>-1.124.710</b>	<b>-725</b>	
<b>Skyldige omkostninger</b>			<b>11</b>
Feriepengeforpligtelse.....	157.911	189	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	45.788	47	
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	0	186	
De Forenede Dampvaskerier A/S.....	8.486	12	
Kemp & Lauritzen.....	643.073	17	
Diverse kreditorer.....	975	43	
Skyldig revision.....	37.500	34	
Elektricitet og vand.....	71.353	49	
Condor Entreprise A/S.....	0	21	
Brunata.....	38.463	32	
Marius Pedersen A/S.....	7.914	0	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	3.461	0	
Murermester René Holtz.....	1.938	0	
Lomax.....	508	0	
PA vaskeriteknik.....	2.078	0	
Skat - indberetning af lønsom.....	21.858	0	
	<b>1.041.306</b>	<b>630</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>12</b>
Ejerlejlighedsforeningen har påtaget sig leasingforpligtelse, der på balancetidspunktet udgør i alt kr. 89.424 i uopsigelhedsperioden (18 måneder).			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>13</b>
Til sikkerhed for medlemmernes bidrag udsteder hvert medlem et ejerpantebrev.			