

## EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN

---

under matr. nr. 1 em Glostrup by og sogn.

---

Opgørelse af fællesudgifter for året 2015

samt

Balance pr. 31. december 2015



Administrator: Advokat Nicolai Giødesen,  
Frederiksholms Kanal 18, 1220 Kbh. K.  
Telefon: 33 15 84 45.

## BESTYRELSENS PÅTEGNING

---

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for 2015 på bestyrelsesmødet den, 15. marts 2016, og indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for A-virksomheder med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

I bestyrelsen:

John Hansen

Jens Ejning Petersen

Christian Z. Olsen

Søren Rod

Karsten Kunkel

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 19. april 2016

Som dirigent:

## REVISIONSPÅTEGNING

---

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, opgørelse af fællesudgifter, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der er rigtig, det vil sige uden væsentlige fejl og mangler i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. 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.

#### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven, foreningens vedtægter samt gældende regnskabsskik.

#### Supplerende oplysninger om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på side 3 i årsregnskabet, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelser i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København, den 16. marts 2016

BUUS JENSEN, statsautoriserede revisorer - cvr 1611 9040



Lotte Nørskov

Statsautoriseret revisor

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

---

### **Generelt**

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter og gældende regnskabskik for ejerforeninger.

Regnskabsprincipper er uændrede fra foregående år.

### **Opgørelse af fællesudgifter**

Medlemmers indbetaling af a conto fællesbidrag er medregnet med pålignede beløb.

Indtægter er medregnet med opkrævede / pålignede beløb og periodiseret til regnskabsårets kalendermåneder.

Udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsårets kalendermåneder.

### **Balancen**

Tilgodehavender optages til pålydende værdi. Der foretages ikke hensættelser til imødegåelse af eventuelle tab.

Henlæggelser til reserver, såsom dispositions- og grundfond foretages efter bestyrelsens indstilling og generalforsamlingens godkendelse.

Gældsforpligtelser optages til nom. værdi.

**FÆLLESUDGIFTER 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**


---

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Forsikringer	1	40.752	40.037
Varmemester og renholdelse m.v.	2	332.677	334.391
Forbrugsafgifter	3	558.469	575.295
Honorar til revisor		28.500	28.000
Administrationssalær		51.966	51.704
Reparation og vedligeholdelse	4	59.381	57.339
Planlagt vedligeholdelse m.m.	5	2.492	83.822
Foreningsudgifter i øvrigt	6	17.969	17.032
Henlæggelser	7	<u>355.000</u>	<u>210.000</u>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		1.447.206	1.397.620
Indtægter	8	<u>33.026</u>	<u>36.435</u>
<b>FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING</b>		1.414.180	1.361.185
A conto opkrævninger		<u>1.397.088</u>	<u>1.380.108</u>
		-17.092	18.923
Overført fra sidste år		<u>57.180</u>	<u>38.257</u>
Gæld til foreningens medlemmer	16	<u>40.088</u>	<u>57.180</u>

som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**

<b>A K T I V E R</b>	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Likvide midler	9	1.240.074	1.136.889
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	-	100
Diverse tilgodehavender	11	94.482	114.676
Mellemregning antenne	12	233	2.746
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	-	-
		<u>1.334.789</u>	<u>1.254.411</u>
<b>P A S S I V E R</b>			
Forud indkasseret a conto bidrag		-	-
Mellemregning antenne	12	-	-
Diverse kreditorer	13	128.217	190.747
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	<u>40.088</u>	<u>57.180</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>168.305</u>	<u>247.927</u>
Henlagt til dispositionsfond	14	836.484	681.484
Grundfond	15	<u>330.000</u>	<u>325.000</u>
<b>RESERVER</b>		<u>1.166.484</u>	<u>1.006.484</u>
		<u>1.334.789</u>	<u>1.254.411</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2015

---

<b>Note 1 - Forsikringer</b>			<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ejendomsforsikring			32.481	32.033
Kombi Erhvervsforsikring			3.952	3.852
Falck Redningskorps			<u>4.319</u>	<u>4.152</u>
			<u>40.752</u>	<u>40.037</u>
<b>Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.</b>				
Vicevært entreprise			205.500	205.500
Rengørings entreprise			74.064	72.612
Dagrenovation			49.256	54.465
Drift af hjælpemateriel m.v.			3.482	939
Vejsalt			<u>375</u>	<u>875</u>
			<u>332.677</u>	<u>334.391</u>
<b>Note 3 - Forbrugsafgifter</b>				
Fjernvarmeforsyning 2015	1.239 GJ	1.148 GJ	<u>223.491</u>	<u>234.472</u>
Vandforbrug 2015	2.593 m <sup>3</sup>	2.570 m <sup>3</sup>	<u>127.524</u>	<u>132.139</u>
El forbrug 2015	108.668 kWh	110.087 kWh	<u>207.454</u>	<u>208.684</u>
			<u>558.469</u>	<u>575.295</u>
<b>Honorar til revisor</b>			<u>28.500</u>	<u>28.000</u>
<b>Salær til administrator</b>			<u>51.966</u>	<u>51.704</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2015

<b>Note 4 - Reparation og vedligeholdelse</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Installationer:</b>		
Centralvarmeanlæg	16.155	4.441
Serviceaftaler	10.213	10.145
Vaskerianlæg	3.878	5.166
Teknisk bistand	-	6.250
	<u>30.246</u>	<u>26.002</u>
<b>Bygninger:</b>		
Blikkenslager og VVS-arbejde	9.013	7.542
Isenkram, materialer	1.844	781
Låseservice	-	660
Snedker/tømrerarbejde	14.590	18.898
Glarmesterarbejde	1.838	-
Diverse, navneskilte	1.850	-
	<u>29.135</u>	<u>27.881</u>
<b>Fællesarealer:</b>		
Gartnerarbejde m.m.	-	2.200
Parkeringsstriber, maling	-	1.256
Diverse	-	-
	<u>-</u>	<u>3.456</u>
	<u>59.381</u>	<u>57.339</u>
<b>Note 5 - Planlagt vedligeholdelse m.m.</b>		
Udskiftning af ventiler	27.642	-
Ventilationsanlæg	26.100	-
Malerarbejde, udvendig	143.750	-
Opgangsvinduer	-	125.260
Tørretumbler incl. montering	-	38.562
Overført fra dispositionsfond	-195.000	-80.000
	<u>2.492</u>	<u>83.822</u>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2015

---

### Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kontorhold, incl. porto	854	1.219
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	14.870	11.648
Diverse, incl. gaver og blomster	<u>2.245</u>	<u>4.165</u>
	<u><u>17.969</u></u>	<u><u>17.032</u></u>

### Note 7 - Henlæggelser

Grundfond	5.000	5.000
Dispositionsfond	<u>350.000</u>	<u>205.000</u>
	<u><u>355.000</u></u>	<u><u>210.000</u></u>

### Note 8 - Indtægter

Gebyr for brug af egen vaskemaskine	12.810	12.360
Gebyrer ved for sent indbetalt bidrag, tilbageført	-	-600
Renter af bankindeståender	3.771	7.795
Vaskemønter, indgået	<u>16.445</u>	<u>16.880</u>
	<u><u>33.026</u></u>	<u><u>36.435</u></u>

### Note 9 - Likvide midler

Indestående hos administrator	7.426	7.231
Indestående i pengeinstitutter	<u>1.232.648</u>	<u>1.129.658</u>
	<u><u>1.240.074</u></u>	<u><u>1.136.889</u></u>

### Note 10 - Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.

Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u><u>-</u></u>	<u><u>100</u></u>
---------------------------------------	-----------------	-------------------

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Note 11 - Diverse tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende vaskemønter	390	3.165
Tilgodehavende fjernvarmeafregning	-	18.915
Andre tilgodehavender	-	1.262
Forudbetalt kabel-tv, forsikring	92.185	89.427
Udlæg, læsejl	<u>1.907</u>	<u>1.907</u>
	<u>94.482</u>	<u>114.676</u>
<b>Note 12 - Mellemregning antenne</b>		
Saldo pr. 1. januar 2015	2.746	2.444
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	236.527	219.758
Opkrævede bidrag	<u>-239.040</u>	<u>-219.456</u>
	<u>233</u>	<u>2.746</u>
<b>Forud indkasseret a' conto bidrag</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Note 13 - Diverse kreditorer</b>		
Glostrup kommune, varme og vand	13.749	-
Dong Energy	39.719	38.418
Dong Energy, hensat	15.840	15.840
DK Clean dec	6.172	6.051
Kompleet A/S	6.936	6.936
Honorar til revisor	28.500	28.000
Ballerup Ejendoms Service	17.125	17.125
Electrolux	-	39.767
Codan forsikring	-	36.433
Diverse kreditorer	<u>176</u>	<u>2.177</u>
	<u>128.217</u>	<u>190.747</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Note 14 - Henlagt til dispositionsfond</b>		
Saldo pr. 1. januar 2015	681.484	556.484
Henlagt i.h.t. budget for 2015	350.000	205.000
Overført fra dispositionsfond til planlagte opgaver	<u>-195.000</u>	<u>-80.000</u>
	<u>836.484</u>	<u>681.484</u>

### Note 15 - Grundfond

Saldo pr. 1. januar 2015	325.000	320.000
Henlagt 2015	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>330.000</u>	<u>325.000</u>

Fordelings- tal	Antal Lejligh	Pr. lejl.		
39	12	5.083	60.995	60.071
44	6	5.735	34.408	33.886
58	24	7.559	181.422	178.673
<u>68</u>	<u>6</u>	8.863	<u>53.175</u>	<u>52.370</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>		<u>330.000</u>	<u>325.000</u>

### Note 16 - Mellemregning med foreningens medlemmer

Forde- lings- tal	Antal Lejligh- heder	Andel Fælles udgifter	Opkrævet a conto 2015	Mellem regning pr. lejl. 01.01.2015	Mellem regning pr. lejl. 31.12.2015	Mellem regning i alt pr. 31.12.2015
39	12	21.782	21.516	894	628	7.535
44	6	24.575	24.276	1.000	701	4.206
58	24	32.394	32.004	1.282	892	21.409
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>37.980</u>	<u>37.524</u>	<u>1.612</u>	<u>1.156</u>	<u>6.938</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>	<u>1.414.180</u>	<u>1.397.088</u>	<u>57.180</u>	<u>40.088</u>	<u>40.088</u>