

EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN

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

Opgørelse af fællesudgifter for året 2020

samt

Balance pr. 31. december 2020



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

BUUS JENSEN I/S
Lersø Parkalle 112
DK-2100 København Ø
CVR 16119040

+45 3929 0800
info@buusjensen.dk
www.buusjensen.dk

 **MOORE**

 **REVISORGRUPPEN DANMARK**

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for 2020 på bestyrelsesmødet den, marts 2021, 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:

Søren Rod Nielsen

Lars Mølhøj

Siamak Mahdavi

Kasper Thers Petersen

Jens Ejsing Petersen

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 29. april 2021

Som dirigent:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, opgørelse af fællesudgifter, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger.

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 selskabet 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 i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forbehold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Glostrupparken har som sammenligningstal for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2020. Budgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

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 tilside-sættelse 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 selskabets 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 selskabets 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 den øverste ledelse 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. april 2021

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 11 11 90 40


Lotte Nørskov

Statsautoriseret revisor

mne 32825

Generelt

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold, samt foreningens vedtægter.

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.

Forbedringsudgifter afskrives i det omfang disse undergår værdiforringelse over forventet brugstid.

Tilgodehavender fra anlægsinvesteringer (vindues projekt), optages til nettoudgiften med fradrag af overførelser til fællesudgifter og henlæggelser. Derefter tillægges renter og med fradrag af medlemmers indbetalinger.

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

Gældsforpligtelser optages til nom. værdi.

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Forsikringer	1	59.423	42.774
Varmemester og renholdelse m.v.	2	360.922	339.192
Forbrugsafgifter	3	530.644	505.221
Honorar til revisor		29.500	29.000
Administrationssalær		54.584	54.191
Reparation og vedligeholdelse	4	74.275	81.853
Vindues- dørprojekt	13	64.375	122.813
Foreningsudgifter i øvrigt	6	28.787	26.388
Henlæggelser	7	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
UDGIFTER I ALT		1.532.510	1.531.432
Indtægter	8	<u>34.560</u>	<u>50.972</u>
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING		1.497.950	1.480.460
A conto opkrævninger		<u>1.497.129</u>	<u>1.484.898</u>
		-821	4.438
Overført fra sidste år		<u>-</u>	<u>-5.909</u>
Tilgodehavende hos foreningens medlemmer	17	<u>-821</u>	<u>-1.471</u>
som bestyrelsen foreslår overført til næste år.			

A K T I V E R	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Likvide midler	9	2.684.327	2.437.551
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	2.837	3.416
Diverse tilgodehavender	11	125.326	78.304
Mellemregning antenne	12	12.131	8.363
Vindues- dørprojekt	13	64.375	-
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	821	1.471
		<u>2.889.817</u>	<u>2.529.105</u>
 P A S S I V E R			
Forud indkasseret a conto bidrag		2.391	-
Mellemregning antenne	12	-	-
Diverse kreditorer	14	135.661	105.871
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	-	-
GÆLD I ALT		<u>138.052</u>	<u>105.871</u>
 Henlagt til dispositionsfond			
	15	2.416.765	2.088.234
Grundfond	16	335.000	335.000
RESERVER		<u>2.751.765</u>	<u>2.423.234</u>
		<u>2.889.817</u>	<u>2.529.105</u>

			<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note 1 - Forsikringer				
Ejendomsforsikring			47.385	33.641
Forsikringsmægler - arb skade			6.858	4.060
Falck Redningskorps			<u>5.180</u>	<u>5.073</u>
			<u>59.423</u>	<u>42.774</u>
Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.				
Vicevært entreprise			218.000	210.000
Rengørings entreprise			81.780	80.160
Dagrenovation			56.156	48.615
Drift af hjælpemateriel m.v.			4.986	417
Vejsalt			<u>-</u>	<u>-</u>
			<u>360.922</u>	<u>339.192</u>
Note 3 - Forbrugsafgifter				
Fjernvarmeforsyning 2020	1.200 GJ	1.260 GJ	<u>230.146</u>	<u>227.430</u>
Vandforbrug 2020	2.275 m ³	2.252 m ³	<u>126.779</u>	<u>102.988</u>
El forbrug 2020	99.196 kWh	96.118 kWh	<u>173.719</u>	<u>174.803</u>
			<u>530.644</u>	<u>505.221</u>
Honorar til revisor			<u>29.500</u>	<u>29.000</u>
Salær til administrator			<u>54.584</u>	<u>54.191</u>

Note 4 - Reparation og vedligeholdelse	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Installationer:		
Centralvarmeanlæg	-	8.551
Serviceaftaler	22.995	7.360
Vaskerianlæg	7.446	-
Diverse	-	-
	<u>30.441</u>	<u>15.911</u>
Bygninger:		
Blikkenslager og VVS-arbejde	1.995	22.380
Elektriker, elpærer, lysrør	-	5.997
Isenkram, materialer	5.835	1.595
Låseservice	725	2.941
Murerarbejde	11.607	-
Vandsamlere v/ tagrender	-	26.535
Diverse	625	-
	<u>20.787</u>	<u>59.448</u>
Fællesarealer:		
Renovering af grillplads	-	3.874
Faldstammer og Kloakrensning	21.140	-
Diverse	1.907	2.620
	<u>23.047</u>	<u>6.494</u>
	<u>74.275</u>	<u>81.853</u>

Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kontorhold, incl. porto	-	1.007
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	7.175	12.861
Gaver og blomster	-	900
Teknisk bistand	3.500	-
Tinglysningsafgift tillæg vedtægter	1.660	
Gebyrer	2.851	2.876
Renter af indestående i Danske Bank	9.979	8.392
Diverse	<u>3.622</u>	<u>352</u>
	<u>28.787</u>	<u>26.388</u>

Note 7 - Henlæggelser

Grundfond	-	-
Dispositionsfond	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>

Note 8 - Indtægter

Tidligere afsat Dong, tilbageført	-	15.840
Renter af bankindeståender	-	572
Indgået vaskeri	<u>34.560</u>	<u>34.560</u>
	<u>34.560</u>	<u>50.972</u>

Note 9 - Likvide midler

Indestående hos administrator	4.684	4.992
Indestående i pengeinstitutter	<u>2.679.643</u>	<u>2.432.559</u>
	<u>2.684.327</u>	<u>2.437.551</u>

Note 10 - Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.

Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u>2.837</u>	<u>3.416</u>
---------------------------------------	--------------	--------------

Note 11 - Diverse tilgodehavender

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Forsikringer, forudbetalt	45.198	5.875
Forudbetalte omkostninger	10.222	9.991
Glostrup Forsyning	14.363	6.381
Forudbetalt kabel-tv	55.543	54.150
Udlæg, læsejl	-	1.907
	<u>125.326</u>	<u>78.304</u>

Note 12 - Mellemregning antenne

Saldo pr. 1. januar 2020	8.363	3.520
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	248.166	256.303
Opkrævede bidrag	<u>-244.398</u>	<u>-251.460</u>
	<u>12.131</u>	<u>8.363</u>

Note 13 - Vindues- dørprojekt

Saldo pr. 1. januar 2020	-	-
Byggeteknisk bistand / sagsadministration	251.563	128.750
Overført til fællesudgifter	<u>-187.188</u>	<u>-122.813</u>
	<u>64.375</u>	<u>64.375</u>

De samlede udgifter forventes at udføre ca. 4.676 t.kr.

Forud indkasseret a' conto bidrag

	<u>2.391</u>	<u>-</u>
--	--------------	----------

Note 14 - Diverse kreditorer

Forsikring	37.799	-
Guldager A/S	-	10.892
Ørsted	35.773	32.260
DK Clean dec.	6.815	6.680
Honorar til revisor	29.500	29.000
Ballerup Ejendoms Service	18.375	17.875
Forsikringsmægler	7.399	5.875
Diverse kreditorer	<u>-</u>	<u>3.289</u>
	<u>135.661</u>	<u>105.871</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note 15 - Henlagt til dispositionsfond		
Saldo pr. 1. januar 2020	2.088.234	1.758.234
Overført fra fællesudgifter	-1.469	
Henlagt i.h.t. budget for 2020	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
	<u>2.416.765</u>	<u>2.088.234</u>

Note 16 - Grundfond

Saldo pr. 1. januar 2020	335.000	335.000
Henlagt 2020	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>335.000</u>	<u>335.000</u>

Fordelings- tal	Antal Lejligh	Pr. lejl.		
39	12	5.160	61.919	61.919
44	6	5.821	34.929	34.929
58	24	7.674	184.171	184.171
<u>68</u>	<u>6</u>	8.997	<u>53.981</u>	<u>53.981</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>		<u>335.000</u>	<u>335.000</u>

Note 17 - Mellemregning med foreningens medlemmer

Forde- lings- tal	Antal Lejligh- heder	Andel Fælles udgifter	Opkrævet a conto 2020	Mellem regning pr. lejl. 01.01.2020	Mellem regning pr. lejl. 31.12.2020	Mellem regning i alt pr. 31.12.2020
39	12	23.073	23.056	-	-16	-195
44	6	26.031	26.015	-	-16	-95
58	24	34.313	34.296	-	-17	-419
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>40.229</u>	<u>40.211</u>	<u>-</u>	<u>-19</u>	<u>-112</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>	<u>1.497.950</u>	<u>1.497.129</u>	<u>-</u>	<u>-821</u>	<u>-821</u>

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2020	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	3.837	59.423	63.260
Varmemester og renholdelse m.v.	-5.642	360.922	355.280
Forbrugsafgifter	41.356	530.644	572.000
Honorar til revisor	-	29.500	29.500
Administrationssalær	416	54.584	55.000
Reparation og vedligeholdelse	-8.925	74.275	65.350
Vindues- dørprojekt	-64.375	64.375	-
Foreningsudgifter i øvrigt	8.213	28.787	37.000
Henlæggelser	-	330.000	330.000
UDGIFTER I ALT	-25.120	1.532.510	1.507.390
Indtægter	-60	34.560	34.500
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING	-25.060	1.497.950	1.472.890
A conto opkrævninger	-12.227	1.497.129	1.484.902
	-12.833	821	-12.012
Overført fra sidste år	1.471	-	1.471
Resultat	14.304	-821	13.483