

**EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN**  
-----

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

---

Opgørelse af fællesudgifter for året 2021

samt

Balance pr. 31. december 2021



Administrator: Advokat Nicolai Giødese,  
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](mailto:info@buusjensen.dk)  
[www.buusjensen.dk](http://www.buusjensen.dk)

 **MOORE**

 **REVISORGRUPPEN DANMARK**

---

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for 2021 på bestyrelsesmødet den, marts 2022, 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 5. april 2022

Som dirigent:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2021. 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 10. marts 2022

**BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 16 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>2021</u>	<u>2020</u>
Forsikringer	1	51.680	59.423
Varmemester og renholdelse m.v.	2	373.767	360.922
Forbrugsafgifter	3	586.290	530.644
Honorar til revisor		30.000	29.500
Administrationssalær		54.890	54.584
Reparation og vedligeholdelse	4	58.927	74.275
Vindues- dørprojekt	13	306.682	64.375
Foreningsudgifter i øvrigt	6	35.296	28.787
Henlæggelser	7	<u>350.000</u>	<u>330.000</u>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.847.532</b>	<b>1.532.510</b>
Indtægter	8	<u>34.560</u>	<u>34.560</u>
<b>FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING</b>		<b>1.812.972</b>	<b>1.497.950</b>
A conto opkrævninger		<u>1.477.152</u>	<u>1.497.129</u>
		-335.820	-821
Overført fra sidste år		<u>-</u>	<u>821</u>
Tilgodehavende hos foreningens medlemmer	17	<u><u>-335.820</u></u>	<u><u>-</u></u>

som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

<b>A K T I V E R</b>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Likvide midler	9	447.429	2.684.327
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	-	2.837
Diverse tilgodehavender	11	111.564	125.326
Mellemregning antenne	12	13.242	12.131
Vindues- dørprojekt	13	2.038.675	64.375
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	<u>335.820</u>	<u>-</u>
		<u>2.946.730</u>	<u>2.888.996</u>
 <b>P A S S I V E R</b>			
Forud indkasseret a conto bidrag		289	2.391
Gæld til pengeinstitut		2.395.153	-
Mellemregning antenne	12	-	-
Diverse kreditorer	14	211.288	135.661
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>2.606.730</u>	<u>138.052</u>
 Henlagt til dispositionsfond			
	15	-	2.415.944
Grundfond	16	<u>340.000</u>	<u>335.000</u>
<b>RESERVER</b>		<u>340.000</u>	<u>2.750.944</u>
		<u>2.946.730</u>	<u>2.888.996</u>

			<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Note 1 - Forsikringer</b>				
Ejendomsforsikring			37.799	47.385
Forsikringsmægler - arb skade			8.447	6.858
Falck Redningskorps			<u>5.434</u>	<u>5.180</u>
			<u>51.680</u>	<u>59.423</u>
<b>Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.</b>				
Vicevært entreprise			220.500	218.000
Rengørings entreprise			83.400	81.780
Dagrenovation			64.527	56.156
Drift af hjælpemateriel m.v.			3.153	4.986
Vejsalt			<u>2.187</u>	<u>-</u>
			<u>373.767</u>	<u>360.922</u>
<b>Note 3 - Forbrugsafgifter</b>				
Fjernvarmeforsyning 2021	1.306,51 GJ	1.200,15 GJ	<u>234.871</u>	<u>230.146</u>
Vandforbrug 2021	2.198 m <sup>3</sup>	2.275 m <sup>3</sup>	<u>122.506</u>	<u>126.779</u>
El forbrug 2021	100.711 kWh	99.196 kWh	<u>228.913</u>	<u>173.719</u>
			<u>586.290</u>	<u>530.644</u>
<b>Note - Honorar til revisor</b>				
Honorar til revisor			<u>30.000</u>	<u>29.500</u>
<b>Note - Administrationssalær</b>				
Salær til administrator			<u>54.890</u>	<u>54.584</u>
<b>Note 4 - Reparation og vedligeholdelse , fortsat</b>				
<b>Installationer:</b>				
Centralvarmeanlæg			5.414	-
Serviceaftaler			18.615	22.995
Vaskerianlæg			<u>9.139</u>	<u>7.446</u>
			<u>33.168</u>	<u>30.441</u>



<b>Note 4 - Reparation og vedligeholdelse , fortsat</b>	2021	2020
<b>Bygninger:</b>		
Blikkenslager og VVS-arbejde	16.636	1.995
Elektriker, elpærer, lysrør	1.000	-
Isenkram, materialer	2.485	5.835
Låseservice	-	725
Murerarbejde	-	11.607
Diverse selvrisiko	5.638	625
	25.759	20.787
<b>Fællesarealer:</b>		
Faldstammer og Kloakrensning	-	21.140
Diverse	-	1.907
	-	23.047
	58.927	74.275
 <b>Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt</b>		
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	8.033	7.175
Teknisk bistand	-	3.500
Tinglysningsafgift tillæg vedtægter	-	1.660
Gebyrer	1.858	2.851
Renteudgifter	21.783	9.979
Diverse	3.622	3.622
	35.296	28.787
 <b>Note 7 - Henlæggelser</b>		
Grundfond	5.000	-
Dispositionsfond	345.000	330.000
	350.000	330.000
 <b>Note 8 - Indtægter</b>		
Indgået vaskeri	34.560	34.560
	34.560	34.560

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Note 9 - Likvide midler</b>		
Indestående hos administrator	5.767	4.684
Indestående i pengeinstitutter	<u>441.662</u>	<u>2.679.643</u>
	<u>447.429</u>	<u>2.684.327</u>
Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u>-</u>	<u>2.837</u>
<b>Note 11 - Diverse tilgodehavender</b>		
Forudbetalte omkostninger	10.476	10.222
Glostrup Forsyning	3.973	14.363
Forudbetalt kabel-tv	<u>49.759</u>	<u>55.543</u>
	<u>111.564</u>	<u>125.326</u>
<b>Note 12 - Mellemregning antenne</b>		
Saldo pr. 1. januar 2021	12.131	8.363
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	231.133	248.166
Opkrævede bidrag	<u>-230.022</u>	<u>-244.398</u>
	<u>13.242</u>	<u>12.131</u>

	2021	2020
<b>Note 13 - Vindues- dørprojekt</b>		
Saldo pr. 1. januar 2021	64.375	-
Nyrup Hansen A/S - entreprise	3.181.250	
Nyrup Hansen A/S - ekstra arbejder	1.942.435	
Byggeteknisk bistand, advokat og administration	430.389	
ovf fælles omkostninger tidl år	-251.563	
Lånesagsomkostninger	15.550	
Overført til opkrævning	-2.585.000	
Skraldeprojekt	270.190	
Overført fra henlæggelser	-2.760.944	
Byggeteknisk bistand / sagsadministration	-	251.563
Overført til fællesudgifter	-306.682	-187.188
	<u>-</u>	<u>64.375</u>
Overført til opkrævning	2.585.000	-
Kontant indbetalinger mm	-563.683	-
Beregnete renter	17.358	-
	<u>2.038.675</u>	<u>-</u>
<b>Forud indkasseret a' conto bidrag</b>	<u>289</u>	<u>2.391</u>
<b>Note 14 - Diverse kreditorer</b>		
Forsikring	5.638	37.799
Ørsted	50.340	35.773
Fjernvarme	10.491	
DK Clean dec.	6.950	6.815
Holms VVS	13.295	-
Nyrup Hansen A/S	58.501	-
Rest vindues projekt	10.077	-
Honorar til revisor	30.000	29.500
Ballerup Ejendoms Service	18.375	18.375
Forsikringsmægler	7.621	7.399
Diverse kreditorer	-	-
	<u>211.288</u>	<u>135.661</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Note 15 - Henlagt til dispositionsfond</b>		
Saldo pr. 1. januar 2021	2.415.944	2.086.765
overført til vindues / dør projekt	-2.760.944	
Overført fra fællesudgifter	-	-821
Henlagt i.h.t. budget for 2021	<u>345.000</u>	<u>330.000</u>
	<u>-</u>	<u>2.415.944</u>

**Note 16 - Grundfond**

Saldo pr. 1. januar 2021	335.000	335.000
Henlagt 2021	<u>5.000</u>	<u>-</u>
	<u>340.000</u>	<u>335.000</u>

Fordelings tal	Antal Lejligh	Pr. lejl.		
39	12	5.237	62.844	61.919
44	6	5.908	35.450	34.929
58	24	7.788	186.919	184.171
<u>68</u>	<u>6</u>	9.131	<u>54.787</u>	<u>53.981</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>		<u>340.000</u>	<u>335.000</u>

**Note 17 - Mellemregning med foreningens medlemmer**

Forde- lings- tal	Antal Lejlig- heder	Andel Fælles udgifter	Opkrævet a conto 2021	Mellem regning pr. lejl. 01.01.2021	Mellem regning pr. lejl. 31.12.2021	Mellem regning i alt pr. 31.12.2021
39	12	27.925	22.749	-	-5.176	-62.114
44	6	31.505	25.668	-	-5.837	-35.024
58	24	41.529	33.838	-	-7.691	-184.590
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>48.690</u>	<u>39.674</u>	<u>-</u>	<u>-9.015</u>	<u>-54.093</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>	<u>1.812.972</u>	<u>1.477.152</u>	<u>-</u>	<u>-335.820</u>	<u>-335.820</u>

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2021	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	-30	51.680	51.650
Varmemester og renholdelse m.v.	-12.467	373.767	361.300
Forbrugsafgifter	-45.590	586.290	540.700
Honorar til revisor	-	30.000	30.000
Administrationssalær	1.110	54.890	56.000
Reparation og vedligeholdelse	21.823	58.927	80.750
Vindues- dørprojekt	-306.682	306.682	-
Foreningsudgifter i øvrigt	704	35.296	36.000
Henlæggelser	-	350.000	350.000
UDGIFTER I ALT	-341.132	1.847.532	1.506.400
Indtægter	-60	34.560	34.500
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING	-341.072	1.812.972	1.471.900
A conto opkrævninger	19.983	1.477.152	1.497.135
	-361.055	335.820	-25.235
Overført fra sidste år	-821	-	-821
Resultat	360.234	-335.820	24.414