

EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN

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

Opgørelse af fællesudgifter for året 2022

samt

Balance pr. 31. december 2022



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
www.buusjensen.dk

 **MOORE**

 **REVISORGRUPPEN DANMARK**

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for 2022 på bestyrelsesmødet den, marts 2023, 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 12. april 2023

Som dirigent:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

Konklusion

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

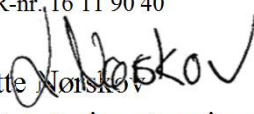
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 8. marts 2023

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	2022	2021
Forsikringer	1	45.567	51.680
Varmemester og renholdelse m.v.	2	358.518	373.767
Forbrugsafgifter	3	654.824	586.290
Honorar til revisor		30.500	30.000
Administrationssalær		57.651	54.890
Reparation og vedligeholdelse	4	71.278	58.927
Vindues- dørprojekt	13	62.893	306.682
Foreningsudgifter i øvrigt	6	21.122	35.296
Henlæggelser	7	-	350.000
UDGIFTER I ALT		1.302.353	1.847.532
Indtægter	8	45.198	34.560
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING		1.257.155	1.812.972
A conto opkrævninger		1.501.875	1.477.152
		244.720	-335.820
Overført fra sidste år		-335.820	-
Tilgodehavende hos foreningens medlemmer	17	-91.100	-335.820
som bestyrelsen foreslår overført til næste år.			

A K T I V E R	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Likvide midler	9	39.456	447.429
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	-	-
Diverse tilgodehavender	11	434.148	111.564
Mellemregning antenne	12	13.918	13.242
Vindues- dørprojekt	13	1.972.592	2.038.675
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	<u>91.100</u>	<u>335.820</u>
		<u>2.551.214</u>	<u>2.946.730</u>
P A S S I V E R			
Forud indkasseret a conto bidrag		-	289
Gæld til pengeinstitut		1.808.783	2.395.153
Mellemregning antenne	12	-	-
Diverse kreditorer	14	402.431	211.288
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	<u>-</u>	<u>-</u>
GÆLD I ALT		<u>2.211.214</u>	<u>2.606.730</u>
Dispositionsfond	15	-	-
Grundfond	16	<u>340.000</u>	<u>340.000</u>
RESERVER		<u>340.000</u>	<u>340.000</u>
		<u>2.551.214</u>	<u>2.946.730</u>

Note 1 - Forsikringer			2022	2021
Ejendomsforsikring			38.555	37.799
Bonus forsikring			-2.149	-
Forsikringsmægler - arb skade			8.801	8.447
Falck Redningskorps			360	5.434
			<u>45.567</u>	<u>51.680</u>
Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.				
Vicevært entreprise			190.125	220.500
Rengørings entreprise			85.500	83.400
Dagrenovation			77.313	64.527
Drift af hjælpemateriel m.v.			3.086	3.153
Vejsalt			2.494	2.187
			<u>358.518</u>	<u>373.767</u>
Note 3 - Forbrugsafgifter				
Fjernvarmeforsyning 2022	1.130,00 GJ	1.306,51 GJ	<u>236.138</u>	<u>234.871</u>
Vandforbrug 2022	2.479 m ³	2.198 m ³	<u>130.664</u>	<u>122.506</u>
El forbrug 2022	87.474 kWh	100.711 kWh	<u>288.022</u>	<u>228.913</u>
			<u>654.824</u>	<u>586.290</u>
Note - Honorar til revisor				
Honorar til revisor			<u>30.500</u>	<u>30.000</u>
Note - Administrationssalær				
Salær til administrator			<u>57.651</u>	<u>54.890</u>
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse , fortsat				
Installationer:				
Centralvarmeanlæg			3.116	5.414
Serviceaftaler			11.463	18.615
Vaskemaskine			40.164	-
Vaskerianlæg			9.325	9.139
			<u>64.068</u>	<u>33.168</u>

Note 4 - Reparation og vedligeholdelse , fortsat	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bygninger:		
Blikkenslager og VVS-arbejde	6.138	16.636
Elektriker, elpærer, lysrør	-	1.000
Isenkram, materialer	3.950	2.485
Malerarbejde	2.149	-
Diverse selvrisko 5638	<u>-5.027</u>	<u>5.638</u>
	<u>7.210</u>	<u>25.759</u>
Fællesarealer:		
Diverse	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>71.278</u>	<u>58.927</u>
Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt		
Kontorhold, incl. porto	2.107	-
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	10.140	8.033
Tinglysningsafgift tillæg vedtægter	1.730	-
Gebyrer	5.181	1.858
Renteudgifter	1.792	21.783
Diverse	<u>172</u>	<u>3.622</u>
	<u>21.122</u>	<u>35.296</u>
Note 7 - Henlæggelser		
Grundfond	-	5.000
Dispositionsfond	<u>-</u>	<u>345.000</u>
	<u>-</u>	<u>350.000</u>
Note 8 - Indtægter		
Renter af vinduesprojekt, regulering	10.638	-
Indgået vaskeri	<u>34.560</u>	<u>34.560</u>
	<u>45.198</u>	<u>34.560</u>

Note 9 - Likvide midler	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Indestående hos administrator	9.109	5.767
Indestående i pengeinstitutter	<u>30.347</u>	<u>441.662</u>
	<u>39.456</u>	<u>447.429</u>
Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u>-</u>	<u>-</u>
Note 11 - Diverse tilgodehavender		
Forsikringer, forudbetalt	1.208	47.356
Forudbetalte omkostninger	10.852	10.476
Glostrup Forsyning, fjernvarme	9.512	3.973
Glostrup Forsyning	361.034	-
Forudbetalt kabel-tv	<u>51.542</u>	<u>49.759</u>
	<u>434.148</u>	<u>111.564</u>
Note 12 - Mellemregning antenne		
Saldo pr. 1. januar 2022	13.242	12.131
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	223.615	231.133
Opkrævede bidrag	<u>-222.939</u>	<u>-230.022</u>
	<u>13.918</u>	<u>13.242</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note 13 - Vindues- dørprojekt		
Saldo pr. 1. januar 2022	-	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
Termostatventiler	62.893	-
Overført fra henlæggelser	-	-2.760.944
Overført til fællesudgifter	<u>-62.893</u>	<u>-306.682</u>
	-	-
Saldo pr. 1. januar 2022	2.038.675	-
Overført til opkrævning	-	2.585.000
Ydelser, kontant indbetalinger mm	-135.274	-563.683
Beregnete renter	<u>69.191</u>	<u>17.358</u>
	<u>1.972.592</u>	<u>2.038.675</u>
Forud indkasseret a' conto bidrag	<u>-</u>	<u>289</u>
Note 14 - Diverse kreditorer		
Glostrup Forsyning	219.748	-
Glostrup Forsyning, afregning vand	14.648	-
Forsikring	-	5.638
Termostatventiler	62.893	-
Ørsted, novenber og december	51.673	50.340
Fjernvarme	-	10.491
DK Clean dec.	7.125	6.950
Holms VVS	-	13.295
Nyrup Hansen A/S	-	58.501
Rest vindues projekt	-	10.077
Honorar til revisor	30.500	30.000
Ballerup Ejendoms Service	15.844	18.375
Forsikringsmægler	-	7.621
Diverse kreditorer	-	-
	<u>402.431</u>	<u>211.288</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note 15 - Dispositionsfond		
Saldo pr. 1. januar 2022	-	2.415.944
overført til vindues / dør projekt	-	-2.760.944
Overført fra fællesudgifter	-	-
Henlagt i.h.t. budget for 2022	-	345.000
	<u>-</u>	<u>-</u>

Note 16 - Grundfond

Saldo pr. 1. januar 2022	340.000	335.000
Henlagt 2022	-	5.000
	<u>340.000</u>	<u>340.000</u>

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

Note 17 - Mellemregning med foreningens medlemmer

Forde-	Antal	Andel	Opkrævet	Mellem	Mellem	Mellem
lings-	Lejligh-	Fælles	a conto	regning	regning	regning
tal	heder	udgifter	2022	pr. lejl.	pr. lejl.	i alt pr.
				01.01.2022	31.12.2022	31.12.2022
39	12	19.364	23.129	-5.176	-1.411	-16.927
44	6	21.846	26.097	-5.837	-1.586	-9.518
58	24	28.797	34.405	-7.691	-2.084	-50.017
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>33.762</u>	<u>40.338</u>	<u>-9.015</u>	<u>-2.440</u>	<u>-14.637</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>	<u>1.257.155</u>	<u>1.501.875</u>	<u>-335.820</u>	<u>-91.100</u>	<u>-91.100</u>

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2022	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	7.588	45.567	53.155
Varmemester og renholdelse m.v.	1.457	358.518	359.975
Forbrugsafgifter	-56.324	654.824	598.500
Honorar til revisor	-	30.500	30.500
Administrationssalær	-151	57.651	57.500
Reparation og vedligeholdelse	-6.453	71.278	64.825
Vindues- dørprojekt	-	62.893	62.893
Foreningsudgifter i øvrigt	9.878	21.122	31.000
Henlæggelser	-	-	-
UDGIFTER I ALT	-44.005	1.302.353	1.258.348
Indtægter	-10.698	45.198	34.500
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING	-33.307	1.257.155	1.223.848
A conto opkrævninger	51.525	1.501.875	1.553.400
	-84.832	-244.720	-329.552
Overført fra sidste år	-	-335.820	-335.820
Resultat	84.832	-91.100	-6.268