

EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN

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

Opgørelse af fællesudgifter for året 2023

samt

Balance pr. 31. december 2023



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 2023 på bestyrelsesmødet den, marts 2024, 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

Jens Ejsing Petersen

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 11.april 2024

Som dirigent:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2023. 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 27. februar 2024

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 16 11 90 10

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>2023</u>	<u>2022</u>
Forsikringer	1	47.227	45.567
Varmemester og renholdelse m.v.	2	377.748	358.518
Forbrugsafgifter	3	526.117	654.824
Honorar til revisor		31.000	30.500
Administrationssalær		61.579	57.651
Reparation og vedligeholdelse	4	93.216	71.278
Vindues- dørprojekt	13	-	62.893
Foreningsudgifter i øvrigt	6	13.824	21.122
Henlæggelser	7	<u>330.000</u>	<u>-</u>
UDGIFTER I ALT		1.480.711	1.302.353
Indtægter	8	<u>43.405</u>	<u>45.198</u>
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING		1.437.306	1.257.155
A conto opkrævninger		<u>1.580.571</u>	<u>1.501.875</u>
		143.265	244.720
Overført fra sidste år		<u>-91.100</u>	<u>-335.820</u>
Gæld til foreningens medlemmer	17	<u>52.165</u>	<u>-91.100</u>

som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

A K T I V E R	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Likvide midler	9	518.480	39.456
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	14.692	-
Diverse tilgodehavender	11	84.391	434.148
Mellemregning antenne	12	17.778	13.918
Vindues- dørprojekt	13	1.945.562	1.972.592
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	-	91.100
		<u>2.580.903</u>	<u>2.551.214</u>
P A S S I V E R			
Forud indkasseret a conto bidrag		-	-
Gæld til pengeinstitut		1.766.447	1.808.783
Mellemregning antenne	12	-	-
Diverse kreditorer	14	92.291	402.431
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	52.165	-
GÆLD I ALT		<u>1.910.903</u>	<u>2.211.214</u>
Dispositionsfond	15	330.000	-
Grundfond	16	340.000	340.000
RESERVER		<u>670.000</u>	<u>340.000</u>
		<u>2.580.903</u>	<u>2.551.214</u>

			<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note 1 - Forsikringer				
Ejendomsforsikring			38.168	38.555
Bonus forsikring			-	-2.149
Forsikringsmægler - arb skade			9.059	8.801
Falck Redningskorps			<u>-</u>	<u>360</u>
			<u>47.227</u>	<u>45.567</u>
Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.				
Vicevært entreprise			190.125	190.125
Rengørings entreprise			87.240	85.500
Dagrenovation			99.883	77.313
Drift af hjælpemateriel m.v.			500	3.086
Vejsalt			<u>-</u>	<u>2.494</u>
			<u>377.748</u>	<u>358.518</u>
Note 3 - Forbrugsafgifter				
Fjernvarmeforsyning 2023	1.075,42 GJ	1.130,00 GJ	<u>246.500</u>	<u>236.138</u>
Vandforbrug 2023	2.309 m ³	2.479 m ³	<u>133.861</u>	<u>130.664</u>
El forbrug 2023	98.649 kWh	87.474 kWh	<u>145.756</u>	<u>288.022</u>
			<u>526.117</u>	<u>654.824</u>
Note - Honorar til revisor				
Honorar til revisor			<u>31.000</u>	<u>30.500</u>
Note - Administrationssalær				
Salær til administrator			<u>61.579</u>	<u>57.651</u>
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse , fortsat				
Installationer:				
Centralvarmeanlæg			2.769	3.116
Serviceaftaler			21.623	11.463
Vaskemaskine			-	40.164
Vaskerianlæg			<u>11.502</u>	<u>9.325</u>
			<u>35.894</u>	<u>64.068</u>

Note 4 - Reparation og vedligeholdelse , fortsat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bygninger:		
Blikkenslager og VVS-arbejde	5.860	6.138
Isenkram, materialer	1.123	3.950
Låseservice	2.495	-
Malerarbejde	-	2.149
Diverse	-	-5.027
	<u>9.478</u>	<u>7.210</u>
Fællesarealer:		
Regnvandsafløb netto	24.420	-
Renovering af belægning, kantsten mm	19.375	-
Diverse	4.049	-
	<u>47.844</u>	<u>-</u>
	<u>93.216</u>	<u>71.278</u>

Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt

Kontorhold, incl. porto	-	2.107
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	10.910	10.140
Gaver og blomster	531	-
Tinglysningsafgift tillæg vedtægter	-	1.730
Gebyrer	1.848	5.181
Renteudgifter	535	1.792
Diverse	-	172
	<u>13.824</u>	<u>21.122</u>

Note 7 - Henlæggelser

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

Note 8 - Indtægter

Renter af vinduesprojekt, regulering	8.845	10.638
Indgået vaskeri	34.560	34.560
	<u>43.405</u>	<u>45.198</u>

Note 9 - Likvide midler	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indestående hos administrator	8.142	9.109
Indestående i pengeinstitutter	<u>510.338</u>	<u>30.347</u>
	<u>518.480</u>	<u>39.456</u>
Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u>14.692</u>	<u>-</u>
Note 11 - Diverse tilgodehavender		
Forsikringer, forudbetalt	1.261	1.208
Forudbetalte omkostninger	11.792	10.852
Glostrup Forsyning, fjernvarme	4.885	9.512
Glostrup Forsyning	9.875	361.034
Diverse,	975	-
Forudbetalt kabel-tv	<u>55.603</u>	<u>51.542</u>
	<u>84.391</u>	<u>434.148</u>
Note 12 - Mellemregning antenne		
Saldo pr. 1. januar 2023	13.918	13.242
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	235.208	223.615
Opkrævede bidrag	<u>-231.348</u>	<u>-222.939</u>
	<u>17.778</u>	<u>13.918</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note 13 - Vindues- dørprojekt		
Saldo pr. 1. januar 2023	1.972.592	2.038.675
Ydelser, kontant indbetalinger mm	-135.274	-135.274
Bereggede renter	<u>108.244</u>	<u>69.191</u>
	<u><u>1.945.562</u></u>	<u><u>1.972.592</u></u>
Forud indkasseret a' conto bidrag	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
Note 14 - Diverse kreditorer		
Glostrup Forsyning	-	219.748
Glostrup Forsyning, afregning vand	-	14.648
Termostatventiler	-	62.893
Ørsted, novenber og december	33.313	51.673
DK Clean dec.	7.270	7.125
Honorar til revisor	31.000	30.500
Ballerup Ejendoms Service	15.844	15.844
Diverse kreditorer	<u>4.864</u>	<u>-</u>
	<u><u>92.291</u></u>	<u><u>402.431</u></u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note 15 - Dispositionsfond		
Saldo pr. 1. januar 2023	-	2.431.765
overført til vindues / dør projekt	-	-2.431.765
Henlagt i.h.t. budget for 2023	<u>330.000</u>	<u>-</u>
	<u><u>330.000</u></u>	<u><u>-</u></u>

Note 16 - Grundfond

Saldo pr. 1. januar 2023	340.000	340.000
Henlagt 2023	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>340.000</u></u>	<u><u>340.000</u></u>

Fordelings- tal	Antal Lejligh	Pr. lejl.			
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><u>2.532</u></u>	<u><u>48</u></u>		<u><u>340.000</u></u>	<u><u>340.000</u></u>	

Note 17 - Mellemregning med foreningens medlemmer

Forde- lings- tal	Antal Lejligh- heder	Andel Fælles udgifter	Opkrævet a conto 2023	Mellem regning pr. lejl. 01.01.2023	Mellem regning pr. lejl. 31.12.2023	Mellem regning i alt pr. 31.12.2023
39	12	22.139	24.341	-1.411	792	9.505
44	6	24.977	27.465	-1.586	902	5.410
58	24	32.924	36.207	-2.084	1.199	28.780
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>38.601</u>	<u>42.452</u>	<u>-2.440</u>	<u>1.412</u>	<u>8.470</u>
<u><u>2.532</u></u>	<u><u>48</u></u>	<u><u>1.437.306</u></u>	<u><u>1.580.571</u></u>	<u><u>-91.100</u></u>	<u><u>52.166</u></u>	<u><u>52.166</u></u>

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2023	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	-4.502	47.227	42.725
Varmemester og renholdelse m.v.	6.252	377.748	384.000
Forbrugsafgifter	54.883	526.117	581.000
Honorar til revisor	500	31.000	31.500
Administrationssalær	-1.579	61.579	60.000
Reparation og vedligeholdelse	-20.966	93.216	72.250
Vindues- dørprojekt	-	-	-
Foreningsudgifter i øvrigt	14.176	13.824	28.000
Henlæggelser	-	330.000	330.000
UDGIFTER I ALT	48.764	1.480.711	1.529.475
Indtægter	-8.905	43.405	34.500
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING	57.669	1.437.306	1.494.975
A conto opkrævninger	993	1.580.571	1.581.564
	56.676	-143.265	-86.589
Overført fra sidste år	-	-91.100	-91.100
Resultat	-56.676	52.165	-4.511