

EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN

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

Opgørelse af fællesudgifter for året 2024

samt

Balance pr. 31. december 2024



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 2024 på bestyrelsesmødet den, marts 2025, 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

Jacob Boje

Rune Bolhøj

Lars Mølhøj

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 10.april 2025

Som dirigent:

REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Glostrupparken har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2024. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

REVISORS PÅTEGNING, forsat

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.

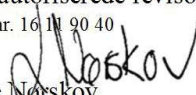
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 21. februar 2025

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 16 11 90 40


Lotte Nørskov

Statsautoriseret revisor

mne 32825

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

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.

FÆLLESUDGIFTER 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	Note	2024	2023
Forsikringer	1	79.293	47.227
Varmemester og renholdelse m.v.	2	396.953	377.748
Forbrugsafgifter	3	612.828	526.117
Honorar til revisor		30.000	31.000
Administrationssalær		62.730	61.579
Reparation og vedligeholdelse	4	49.388	93.216
Foreningsudgifter i øvrigt	6	13.310	13.824
Henlæggelser	7	390.000	330.000
UDGIFTER I ALT		1.634.502	1.480.711
Indtægter	8	48.369	43.405
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING		1.586.133	1.437.306
A conto opkrævninger		1.621.478	1.580.571
		35.345	143.265
Overført fra sidste år		52.165	-91.100
Gæld til foreningens medlemmer	17	87.510	52.165
som bestyrelsen foreslår overført til næste år.			

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

A K T I V E R	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Likvide midler	9	927.686	518.480
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	-	14.692
Diverse tilgodehavender	11	150.279	84.391
Mellemregning antenne	12	17.855	17.778
Vindues- dørprojekt	13	1.940.359	1.945.562
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	-	-
		<u>3.036.179</u>	<u>2.580.903</u>
P A S S I V E R			
Forud indkasseret a conto bidrag		-	-
Gæld til pengeinstitut		1.712.068	1.766.447
Mellemregning antenne	12	-	-
Diverse kreditorer	14	176.601	92.291
Mellemregning med foreningens medlemmer	17	87.510	52.165
GÆLD I ALT		<u>1.976.179</u>	<u>1.910.903</u>
Dispositionsfond	15	710.000	330.000
Grundfond	16	350.000	340.000
RESERVER		<u>1.060.000</u>	<u>670.000</u>
		<u>3.036.179</u>	<u>2.580.903</u>
		-	-

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2024

Note 1 - Forsikringer

	2024	2023
Ejendomsforsikring	69.947	38.168
Forsikringsmægler - arb skade	9.346	9.059
	<u>79.293</u>	<u>47.227</u>

Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.

Vicevært entreprise	194.875	190.125
Rengørings entreprise	88.980	87.240
Dagrenovation	97.343	99.883
Drift af hjælpemateriel m.v.	13.192	500
Vejsalt	2.563	-
	<u>396.953</u>	<u>377.748</u>

Note 3 - Forbrugsafgifter

Fjernvarmeforsyning 2024	973,69 GJ	1.075,42 GJ	282.180	246.500
Vandforbrug 2024	2.453 m ³	2.309 m ³	149.536	133.861
El forbrug 2024	90.387 kWh	98.649 kWh	181.112	145.756
			<u>612.828</u>	<u>526.117</u>

Note - Honorar til revisor

Honorar til revisor	<u>30.000</u>	<u>31.000</u>
---------------------	---------------	---------------

Note - Administrationssalær

Salær til administrator	<u>62.730</u>	<u>61.579</u>
-------------------------	---------------	---------------

Note 4 - Reparation og vedligeholdelse , fortsat

Installationer:

Centralvarmeanlæg	7.811	2.769
Serviceaftaler	20.217	21.623
Vaskerianlæg	-	11.502
	<u>28.028</u>	<u>35.894</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2024

Note 4 - Reparation og vedligeholdelse , fortsat	2024	2023
Bygninger:		
Blikkenslager og VVS-arbejde	-	5.860
Isenkram, materialer	2.586	1.123
Låseservice	1.426	2.495
Diverse	-	-
	<u>4.012</u>	<u>9.478</u>
Fællesarealer:		
Containerplads	6.260	-
Regnvandsafløb netto	-	24.420
Renovering af belægning, kantsten mm	-	19.375
Faldstammer og Kloakrensning	6.593	-
Diverse	4.495	4.049
	<u>17.348</u>	<u>47.844</u>
	<u>49.388</u>	<u>93.216</u>
Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt		
Kontorhold, incl. porto	-	-
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	11.395	10.910
Gaver og blomster	-	531
Gebyrer	1.915	1.848
Renteudgifter	-	535
Diverse	-	-
	<u>13.310</u>	<u>13.824</u>
Note 7 - Henlæggelser		
Grundfond	10.000	-
Dispositionsfond	380.000	330.000
	<u>390.000</u>	<u>330.000</u>
Note 8 - Indtægter		
Renteindtægter	13.809	8.845
Indgået vaskeri	34.560	34.560
	<u>48.369</u>	<u>43.405</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2024

Note 9 - Likvide midler	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Indestående hos administrator	6.893	8.142
Indestående i pengeinstitutter	<u>920.793</u>	<u>510.338</u>
	<u>927.686</u>	<u>518.480</u>
 Tilgodehavende a conto fællesudgifter	 <u>-</u>	 <u>14.692</u>
Note 11 - Diverse tilgodehavender		
Forsikringer, forudbetalt	72.360	1.261
Forudbetalte omkostninger	12.319	11.792
Glostrup Forsyning, fjernvarme	12.276	4.885
Glostrup Forsyning	-	9.875
Diverse,	-	975
Forudbetalt kabel-tv	<u>53.324</u>	<u>55.603</u>
	<u>150.279</u>	<u>84.391</u>
 Note 12 - Mellemregning antenne		
Saldo pr. 1. januar 2024	17.778	13.918
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	238.603	235.208
Opkrævede bidrag	<u>-238.526</u>	<u>-231.348</u>
	<u>17.855</u>	<u>17.778</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2024

Note 13 - Vindues- dørprojekt	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo pr. 1. januar 2024	1.945.562	1.972.592
Ydelser, kontant indbetalinger mm	-135.274	-135.274
Beregnede renter	<u>130.071</u>	<u>108.244</u>
	<u>1.940.359</u>	<u>1.945.562</u>
 Forud indkasseret a' conto bidrag	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 Note 14 - Diverse kreditorer		
Glostrup Forsyning, afregning vand	8.323	-
Tryg Forsikring	72.398	-
Ørsted, novenber og december	37.277	33.313
DK Clean dec.	7.415	7.270
Honorar til revisor	30.000	31.000
Ballerup Ejendoms Service	16.319	15.844
Diverse kreditorer	<u>4.869</u>	<u>4.864</u>
	<u>176.601</u>	<u>92.291</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2024

	2024	2023
Note 15 - Dispositionsfond		
Saldo pr. 1. januar 2024	330.000	
Henlagt i.h.t. budget for 2024	<u>380.000</u>	<u>330.000</u>
	<u>710.000</u>	<u>330.000</u>

Note 16 - Grundfond		
Saldo pr. 1. januar 2024	340.000	340.000
Henlagt 2024	<u>10.000</u>	<u>-</u>
	<u>350.000</u>	<u>340.000</u>

Fordelings tal	Antal Lejligh	Pr. lejl.		
39	12	5.391	64.692	62.844
44	6	6.082	36.493	35.450
58	24	8.017	192.417	186.919
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>9.400</u>	<u>56.398</u>	<u>54.787</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>		<u>350.000</u>	<u>340.000</u>

Note 17 - Mellemregning med foreningens medlemmer

Forde- lings- tal	Antal Lejlig- heder	Andel Fælles udgifter	Opkrævet a conto 2024	Mellem regning pr. lejl. 01.01.2024	Mellem regning pr. lejl. 31.12.2024	Mellem regning i alt pr. 31.12.2024
39	12	24.431	24.971	792	1.332	15.989
44	6	27.563	28.176	902	1.514	9.084
58	24	36.333	37.144	1.199	2.010	48.248
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>42.598</u>	<u>43.551</u>	<u>1.412</u>	<u>2.365</u>	<u>14.189</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>	<u>1.586.133</u>	<u>1.621.478</u>	<u>52.166</u>	<u>87.510</u>	<u>87.510</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2024

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2024	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	-68	79.293	79.225
Varmemester og renholdelse m.v.	-8.953	396.953	388.000
Forbrugsafgifter	-11.578	612.828	601.250
Honorar til revisor	2.000	30.000	32.000
Administrationssalær	2.270	62.730	65.000
Reparation og vedligeholdelse	59.512	49.388	108.900
Foreningsudgifter i øvrigt	7.690	13.310	21.000
Henlæggelser	-	390.000	390.000
UDGIFTER I ALT	50.873	1.634.502	1.685.375
Indtægter	-13.809	48.369	34.560
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING	64.682	1.586.133	1.650.815
A conto opkrævninger	-2	1.621.478	1.621.476
	64.684	-35.345	29.339
Overført fra sidste år	-	52.165	52.165
Resultat	-64.684	87.510	22.826