

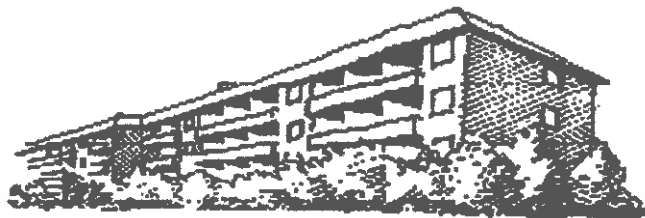


**EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN**

---

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

Opgørelse af fællesudgifter for året 2016  
samt  
Balance pr. 31. december 2016



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 2016 på bestyrelsesmødet den, 16. marts 2017, 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:

John Hansen

Jens Ejning Petersen

Christian Z. Olsen

Søren Rod

Karsten Kunkel

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 24. april 2017

Som dirigent:

## REVISORS PÅTEGNING

---

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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

### **Fremhævelse af forbehold vedrørende revisionen**

Ejerforeningen Glostrupparken har som sammenligningstal for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2016. 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.

## 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 tilsidesættelse 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.

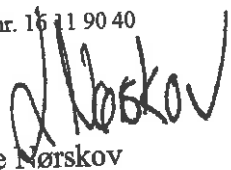
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 8. marts 2017

**BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 15 11 90 40



Lotte Nørskov

Statsautoriseret revisor

## 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.

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

Gældsforpligtelser optages til nom. værdi.

**FÆLLESUDGIFTER 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

	Note	2016	2015
Forsikringer	1	41.869	40.752
Varmemester og renholdelse m.v.	2	328.961	332.677
Forbrugsafgifter	3	574.206	558.469
Honorar til revisor		29.000	28.500
Administrationssalær		52.495	51.966
Reparation og vedligeholdelse	4	35.944	59.381
Planlagt vedligeholdelse m.m.	5	10.688	2.492
Foreningsudgifter i øvrigt	6	34.385	17.969
Henlæggelser	7	330.000	355.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.437.548</b>	<b>1.447.206</b>
Indtægter	8	32.592	33.026
<b>FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING</b>		<b>1.404.956</b>	<b>1.414.180</b>
A conto opkrævninger		1.397.088	1.397.088
		-7.868	-17.092
Overført fra sidste år		40.088	57.180
Gæld til foreningens medlemmer	16	32.220	40.088
som bestyrelsen foreslår overført til næste år.			

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

<b>AKTIVER</b>	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Likvide midler	9	1.549.486	1.240.074
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	-	-
Diverse tilgodehavender	11	57.973	94.482
Mellemregning antenne	12	93	233
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	-	-
		<u>1.607.552</u>	<u>1.334.789</u>
 <b>PASSIVER</b>			
Forud indkasseret a conto bidrag		6.009	-
Mellemregning antenne	12	-	-
Diverse kreditorer	13	136.089	128.217
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	<u>32.220</u>	<u>40.088</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>174.318</u>	<u>168.305</u>
 Henlagt til dispositionsfond			
	14	1.098.234	836.484
Grundfond	15	<u>335.000</u>	<u>330.000</u>
<b>RESERVER</b>		<u>1.433.234</u>	<u>1.166.484</u>
		<u>1.607.552</u>	<u>1.334.789</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2016

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Note 1 - Forsikringer</b>			
Ejendomsforsikring		33.262	32.481
Kombi Erhvervsforsikring		4.138	3.952
Falck Redningskorps		<u>4.469</u>	<u>4.319</u>
		<u>41.869</u>	<u>40.752</u>
<b>Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.</b>			
Vicevært entreprise		205.500	205.500
Rengørings entreprise		75.540	74.064
Dagrenovation		44.479	49.256
Drift af hjælpemateriel m.v.		1.317	3.482
Vejsalt		<u>2.125</u>	<u>375</u>
		<u>328.961</u>	<u>332.677</u>
<b>Note 3 - Forbrugsafgifter</b>			
Fjernvarmeforsyning 2016	1.382 GJ    1.239 GJ	<u>250.638</u>	<u>223.491</u>
Vandforbrug 2016	2.600 m <sup>3</sup> skøn 2.593 m <sup>3</sup>	<u>128.017</u>	<u>127.524</u>
El forbrug 2016	98.600 kWh    108.668 kWh	<u>195.551</u>	<u>207.454</u>
		<u>574.206</u>	<u>558.469</u>
<b>Honorar til revisor</b>		<u>29.000</u>	<u>28.500</u>
<b>Salær til administrator</b>		<u>52.495</u>	<u>51.966</u>



**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2016**

<b>Note 4 - Reparation og vedligeholdelse</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Installationer:</b>		
Centralvarmeanlæg	7.005	16.155
Serviceaftaler	10.406	10.213
Vaskerianlæg	6.003	3.878
Teknisk bistand	-	-
	<u>23.414</u>	<u>30.246</u>
<b>Bygninger:</b>		
Blikkenslager og VVS-arbejde	9.831	9.013
Isenkram, materialer	-	1.844
Snedker/tømrerarbejde	-	14.590
Glarmesterarbejde	1.955	1.838
Diverse, navneskilte	-	1.850
	<u>11.786</u>	<u>29.135</u>
<b>Fællesarealer:</b>		
Gartnerarbejde m.m.	-	-
Diverse	744	-
	<u>744</u>	<u>-</u>
	<u>35.944</u>	<u>59.381</u>
<b>Note 5 - Planlagt vedligeholdelse m.m.</b>		
Udskiftning af ventiler	-	27.642
Ventilationsanlæg	59.463	26.100
Malerarbejde, udvendig	-	143.750
Container plads, plads udvidelse	14.475	-
Overført fra dispositionsfond	-63.250	-195.000
	<u>10.688</u>	<u>2.492</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2016**


---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt</b>		
Kontorhold, incl. porto	460	854
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	11.534	14.870
Advokat honorarer	17.187	-
Tab på tilgodehavende	4.851	-
Diverse, incl. gaver og blomster	<u>353</u>	<u>2.245</u>
	<u>34.385</u>	<u>17.969</u>
 <b>Note 7 - Henlæggelser</b>		
Grundfond	5.000	5.000
Dispositionsfond	<u>325.000</u>	<u>350.000</u>
	<u>330.000</u>	<u>355.000</u>
 <b>Note 8 - Indtægter</b>		
Gebyr for brug af egen vaskemaskine	9.960	12.810
Renter af bankindeståender	2.256	3.771
Vaskemønter, indgået	<u>20.376</u>	<u>16.445</u>
	<u>32.592</u>	<u>33.026</u>
 <b>Note 9 - Likvide midler</b>		
Indestående hos administrator	11.434	7.426
Indestående i pengeinstitutter	<u>1.538.052</u>	<u>1.232.648</u>
	<u>1.549.486</u>	<u>1.240.074</u>
 <b>Note 10 - Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.</b>		
Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u>-</u>	<u>-</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2016**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Note 11 - Diverse tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende vaskepenge	-	390
Forudbetalt kabel-tv	56.066	92.185
Udlæg, læsejl	<u>1.907</u>	<u>1.907</u>
	<u>57.973</u>	<u>94.482</u>
<b>Note 12 - Mellemlægning antenne</b>		
Saldo pr. 1. januar 2016	233	2.746
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	247.540	236.527
Opkrævede bidrag	<u>-247.680</u>	<u>-239.040</u>
	<u>93</u>	<u>233</u>
<b>Forud indkasseret a' conto bidrag</b>	<u>6.009</u>	<u>-</u>
<b>Note 13 - Diverse kreditorer</b>		
Glostrup kommune, varme og vand	19.255	13.749
Dong Energy	36.611	39.719
Dong Energy, hensat	15.840	15.840
DK Clean dec	6.295	6.172
Kompleet A/S	6.936	6.936
Honorar til revisor	29.000	28.500
Ballerup Ejendoms Service	17.125	17.125
Leif M Jensen	4.851	-
Diverse kreditorer	<u>176</u>	<u>176</u>
	<u>136.089</u>	<u>128.217</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2016**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Note 14 - Henlagt til dispositionsfond</b>		
Saldo pr. 1. januar 2016	836.484	681.484
Henlagt i.h.t. budget for 2016	325.000	350.000
Overført fra dispositionsfond til planlagte opgaver	<u>-63.250</u>	<u>-195.000</u>
	<u>1.098.234</u>	<u>836.484</u>

**Note 15 - Grundfond**

Saldo pr. 1. januar 2016	330.000	325.000
Henlagt 2016	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>335.000</u>	<u>330.000</u>

Fordelings tal	Antal Lejligh	Pr. lejl.		
39	12	5.160	61.919	60.995
44	6	5.821	34.929	34.408
58	24	7.674	184.171	181.422
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>8.997</u>	<u>53.981</u>	<u>53.175</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>		<u>335.000</u>	<u>330.000</u>

**Note 16 - Mellemregning med foreningens medlemmer**

Forde- lings- tal	Antal Lejligh- heder	Andel Fælles udgifter	Opkrævet a conto 2016	Mellem regning pr. lejl. 01.01.2016	Mellem regning pr. lejl. 31.12.2016	Mellem regning i alt pr. 31.12.2016
39	12	21.640	21.516	628	504	6.043
44	6	24.415	24.276	701	562	3.374
58	24	32.183	32.004	892	713	17.113
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>37.732</u>	<u>37.524</u>	<u>1.156</u>	<u>949</u>	<u>5.691</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>	<u>1.404.956</u>	<u>1.397.088</u>	<u>40.088</u>	<u>32.220</u>	<u>32.220</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2016**

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2016	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	281	41.869	42.150
Varmemester og renholdelse m.v.	829	328.961	329.790
Forbrugsafgifter	5.794	574.206	580.000
Honorar til revisor	-	29.000	29.000
Administrationssalær	-495	52.495	52.000
Reparation og vedligeholdelse	25.056	35.944	61.000
Planlagt vedligeholdelse m.m.	-10.688	10.688	-
Foreningsudgifter i øvrigt	-11.885	34.385	22.500
Henlæggelser	-	330.000	330.000
UDGIFTER I ALT	8.892	1.437.548	1.446.440
Indtægter	1.408	32.592	34.000
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING	7.484	1.404.956	1.412.440
A conto opkrævninger	-289	1.397.088	1.396.799
	7.773	7.868	15.641
Overført fra sidste år	-	40.088	40.088
Resultat	-7.773	32.220	24.447