



**EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN**

---

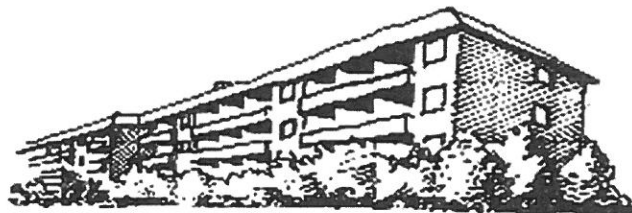
under matr. nr. 1 em Glostrup by og sogn.

---

Opgørelse af fællesudgifter for året 2017

samt

Balance pr. 31. december 2017



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 2017 på bestyrelsesmødet den, 15. marts 2018, 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:

Jens Ejsing Petersen

Rune Bolhøj

Mette Gitte Due

Kasper Thers Petersen

Jacob Boje

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 12. april 2018

Som dirigent:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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<sup>1</sup> 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 2017 medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2017. 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.

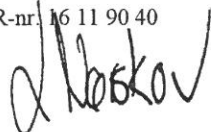
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 7. marts 2018

**BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 16 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 2017**

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Forsikringer	1	42.817	41.869
Varmemester og renholdelse m.v.	2	334.134	328.961
Forbrugsafgifter	3	555.612	574.206
Honorar til revisor		29.500	29.000
Administrationssalær		53.115	52.495
Reparation og vedligeholdelse	4	101.518	35.944
Planlagt vedligeholdelse m.m.	5	-	10.688
Foreningsudgifter i øvrigt	6	13.549	34.385
Henlæggelser	7	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
UDGIFTER I ALT		1.460.245	1.437.548
Indtægter	8	<u>41.731</u>	<u>32.592</u>
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING		1.418.514	1.404.956
A conto opkrævninger		<u>1.413.383</u>	<u>1.397.088</u>
		-5.131	-7.868
Overført fra sidste år		<u>32.220</u>	<u>40.088</u>
Gæld til foreningens medlemmer	16	<u>27.089</u>	<u>32.220</u>

som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**

<b>AKTIVER</b>	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Likvide midler	9	1.802.555	1.549.486
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	-	-
Diverse tilgodehavender	11	126.696	57.973
Mellemregning antenne	12	-	93
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	-	-
		<u>1.929.251</u>	<u>1.607.552</u>
 <b>PASSIVER</b>			
Forud indkasseret a conto bidrag		-	6.009
Mellemregning antenne	12	327	-
Diverse kreditorer	13	138.601	136.089
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	<u>27.089</u>	<u>32.220</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>166.017</u>	<u>174.318</u>
 Henlagt til dispositionsfond			
	14	1.428.234	1.098.234
Grundfond	15	<u>335.000</u>	<u>335.000</u>
<b>RESERVER</b>		<u>1.763.234</u>	<u>1.433.234</u>
		<u>1.929.251</u>	<u>1.607.552</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2017**

			<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Note 1 - Forsikringer</b>				
Ejendomsforsikring			33.860	33.262
Kombi Erhvervsforsikring			4.307	4.138
Falck Redningskorps			4.650	4.469
			<u>42.817</u>	<u>41.869</u>
<b>Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.</b>				
Vicevært entreprise			205.500	205.500
Rengørings entreprise			77.040	75.540
Dagrenovation			48.000	44.479
Drift af hjælpemateriel m.v.			3.594	1.317
Vejsalt			-	2.125
			<u>334.134</u>	<u>328.961</u>
<b>Note 3 - Forbrugsafgifter</b>				
Fjernvarmeforsyning 2017	1.416,1 GJ	1.382 GJ	<u>252.638</u>	<u>250.638</u>
Fjernvarmeforsyning 2017	Regulering af varmepris 2016		<u>-19.865</u>	<u>-</u>
Vandforbrug 2017	2.521 m <sup>3</sup>	2.600 m <sup>3</sup> skøn	<u>137.281</u>	<u>128.017</u>
El forbrug 2017	96.327 kWh	98.600 kWh	<u>185.558</u>	<u>195.551</u>
			<u>555.612</u>	<u>574.206</u>
<b>Honorar til revisor</b>			<u>29.500</u>	<u>29.000</u>
<b>Salær til administrator</b>			<u>53.115</u>	<u>52.495</u>
<b>Note 4 - Reparation og vedligeholdelse</b>				
<b>Installationer:</b>				
Centralvarmeanlæg			1.975	7.005
Serviceaftaler			10.406	10.406
Vaskerianlæg (køb af vaskemaskine)			44.653	6.003
Teknisk bistand			16.000	-
			<u>73.034</u>	<u>23.414</u>



**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2017**

<b>Note 4 - Reparation og vedligeholdelse</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bygninger:</b>		
Blikkenslager og VVS-arbejde	12.323	9.831
Elektriker, elpærer, lysrør	2.842	-
Isenkram, materialer	874	-
Låseservice	1.557	-
Snedker/tømrerarbejde	3.752	-
Glarmesterarbejde	-	1.955
Diverse, selvrisko	5.381	-
	<u>26.729</u>	<u>11.786</u>
<b>Fællesarealer:</b>		
Diverse	1.755	744
	<u>1.755</u>	<u>744</u>
	<u>101.518</u>	<u>35.944</u>
<b>Note 5 - Planlagt vedligeholdelse m.m.</b>		
Ventilationsanlæg	-	59.463
Container plads, plads udvidelse	-	14.475
Overført fra dispositionsfond	-	-63.250
	<u>-</u>	<u>10.688</u>
<b>Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt</b>		
Kontorhold, incl. porto	337	460
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	9.537	11.534
Gaver og blomster	-	-
Advokat honorarer	-	17.187
Gebyrer og renter af indestående i Danske Bank	2.841	-
Tab på tilgodehavende	-	4.851
Diverse, incl. gaver og blomster	834	353
	<u>13.549</u>	<u>34.385</u>
<b>Note 7 - Henlæggelser</b>		
Grundfond	-	5.000
Dispositionsfond	330.000	325.000
	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2017**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Note 8 - Indtægter</b>		
Gebyr for brug af egen vaskemaskine	-	9.960
Forældede fordringer tilbageført	7.171	-
Renter af bankindeståender	-	2.256
Indgået vaskeri	<u>34.560</u>	<u>20.376</u>
	<u>41.731</u>	<u>32.592</u>
<b>Note 9 - Likvide midler</b>		
Indestående hos administrator	4.240	11.434
Indestående i pengeinstitutter	<u>1.798.315</u>	<u>1.538.052</u>
	<u>1.802.555</u>	<u>1.549.486</u>
<b>Note 10 - Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.</b>		
Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Note 11 - Diverse tilgodehavender</b>		
Forsikringer, forudbetalt	38.871	-
Forsikringssager	27.625	-
Forudbetalt kabel-tv	58.293	56.066
Udlæg, læsejl	<u>1.907</u>	<u>1.907</u>
	<u>126.696</u>	<u>57.973</u>
<b>Note 12 - Mellemregning antenne</b>		
Saldo pr. 1. januar 2017	93	233
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	255.900	247.540
Opkrævede bidrag	<u>-256.320</u>	<u>-247.680</u>
	<u>-327</u>	<u>93</u>
<b>Forud indkasseret a' conto bidrag</b>	<u>-</u>	<u>6.009</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2017**

<b>Note 13 - Diverse kreditorer</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Glostrup kommune, varme og vand	896	19.255
Guldager A/S	10.406	-
Ørsted / Dong Energy	33.413	36.611
Ørsted / Dong Energy, hensat	15.840	15.840
DK Clean dec.	6.420	6.295
Kompleet A/S	-	6.936
Honorar til revisor	29.500	29.000
Ballerup Ejendoms Service	17.125	17.125
Skrimmelfrit	25.000	-
Leif M Jensen	-	4.851
Diverse kreditorer	<u>1</u>	<u>176</u>
	<u><u>138.601</u></u>	<u><u>136.089</u></u>

**Note 14 - Henlagt til dispositionsfond**

Saldo pr. 1. januar 2017	1.098.234	836.484
Henlagt i.h.t. budget for 2017	330.000	325.000
Overført fra dispositionsfond til planlagte opgaver	-	-63.250
	<u><u>1.428.234</u></u>	<u><u>1.098.234</u></u>

**Note 15 - Grundfond**

Saldo pr. 1. januar 2017		335.000	330.000	
Henlagt 2017		-	5.000	
Fordel tal	Antal lejl	<u>Pr. lejl.</u>	<u>335.000</u>	<u>335.000</u>
39	12	5.160	61.919	61.919
44	6	5.821	34.929	34.929
58	24	7.674	184.171	184.171
<u>68</u>	<u>6</u>	8.997	53.981	53.981
<u><u>2.532</u></u>	<u><u>48</u></u>		<u><u>335.000</u></u>	<u><u>335.000</u></u>

**Note 16 - Mellemregning med foreningens medlemmer**

Forde- lings- tal	Antal Lejlig- heder	Andel Fælles udgifter	Opkrævet a conto 2017	Mell.regning pr. lejl. 01.01.2017	Mell.regning pr. lejl. 31.12.2017	Mell.regning i alt pr. 31.12.2017
39	12	21.849	21.767	504	421	5.055
44	6	24.650	24.560	562	471	2.829
58	24	32.494	32.377	713	597	14.321
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>38.096</u>	<u>37.962</u>	<u>949</u>	<u>814</u>	<u>4.884</u>
<u><u>2.532</u></u>	<u><u>48</u></u>	<u><u>1.418.514</u></u>	<u><u>1.413.383</u></u>	<u><u>32.220</u></u>	<u><u>27.089</u></u>	<u><u>27.089</u></u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2017

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2017	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	1.283	42.817	44.100
Varmemester og renholdelse m.v.	1.466	334.134	335.600
Forbrugsafgifter	34.388	555.612	590.000
Honorar til revisor	-	29.500	29.500
Administrationssalær	-115	53.115	53.000
Reparation og vedligeholdelse	-40.268	101.518	61.250
Planlagt vedligeholdelse m.m.	-	-	-
Föreningsudgifter i øvrigt	18.451	13.549	32.000
Henlæggelser	-	330.000	330.000
UDGIFTER I ALT	15.205	1.460.245	1.475.450
Indtægter	17.259	41.731	58.990
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING	-2.054	1.418.514	1.416.460
A conto opkrævninger	3	1.413.383	1.413.386
	-2.057	5.131	3.074
Overført fra sidste år	-	32.220	32.220
Resultat	2.057	27.089	29.146