

## **EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN**

---

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

---

Opgørelse af fællesudgifter for året 2018

samt

Balance pr. 31. december 2018



Administrator: Advokat Nicolai Giødese n,  
Frederiksholms Kanal 18, 1220 Kbh. K.  
Telefon: 33 15 84 45.

## BESTYRELSENS PÅTEGNING

---

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for 2018 på bestyrelsesmødet den, 13. marts 2019, 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

Siamak Mahdavi

Kasper Thers Petersen

Søren Rod

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 11. april 2019

Som dirigent:

## REVISORS PÅTEGNING

---

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2018. 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.

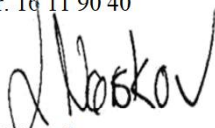
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 5 . marts 2019

**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.

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

Gældsforpligtelser optages til nom. værdi.

**FÆLLESUDGIFTER 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**


---

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Forsikringer	1	43.705	42.817
Varmemester og renholdelse m.v.	2	331.900	334.134
Forbrugsafgifter	3	561.238	555.612
Honorar til revisor		28.000	29.500
Administrationssalær		53.666	53.115
Reparation og vedligeholdelse	4	133.779	101.518
Planlagt vedligeholdelse m.m.	5	-	-
Foreningsudgifter i øvrigt	6	35.171	13.549
Henlæggelser	7	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
<b>UDGIFTER I ALT</b>		1.517.459	1.460.245
Indtægter	8	<u>34.500</u>	<u>41.731</u>
<b>FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING</b>		1.482.959	1.418.514
A conto opkrævninger		<u>1.449.961</u>	<u>1.413.383</u>
		-32.998	-5.131
Overført fra sidste år		<u>27.089</u>	<u>32.220</u>
Tilgodehavende hos foreningens medlemmer	16	<u>-5.909</u>	<u>27.089</u>
som bestyrelsen foreslår overført til næste år.			

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**

<b>A K T I V E R</b>	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Likvide midler	9	2.111.041	1.802.555
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	-	-
Diverse tilgodehavender	11	124.751	126.696
Mellemregning antenne	12	3.520	-
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	5.909	-
		<u>2.245.221</u>	<u>1.929.251</u>
 <b>P A S S I V E R</b>			
Forud indkasseret a conto bidrag		5.992	-
Mellemregning antenne	12	-	327
Diverse kreditorer	13	145.995	138.601
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	-	27.089
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>151.987</u>	<u>166.017</u>
 Henlagt til dispositionsfond			
	14	1.758.234	1.428.234
Grundfond	15	335.000	335.000
<b>RESERVER</b>		<u>2.093.234</u>	<u>1.763.234</u>
		<u>2.245.221</u>	<u>1.929.251</u>
		-	-

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2018

			2018	2017
<b>Note 1 - Forsikringer</b>				
Ejendomsforsikring			34.380	33.860
Kombi Erhvervsforsikring			4.491	4.307
Falck Redningskorps			4.834	4.650
			<u>43.705</u>	<u>42.817</u>
<b>Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.</b>				
Vicevært entreprise			205.500	205.500
Rengørings entreprise			79.800	77.040
Dagrenovation			39.506	48.000
Drift af hjælpemateriel m.v.			3.331	3.594
Vejsalt			3.763	-
			<u>331.900</u>	<u>334.134</u>
<b>Note 3 - Forbrugsafgifter</b>				
Fjernvarmeforsyning 2018	skøn 1.300 GJ	1.416,1 GJ	248.861	252.638
Fjernvarmeforsyning 2018	Regulering af varmepris 2016		-	-19.865
Vandforbrug 2018	2.307 m <sup>3</sup>	2.521 m <sup>3</sup>	114.713	137.281
El forbrug 2018	97.946 kWh	96.327 kWh	197.664	185.558
			<u>561.238</u>	<u>555.612</u>
<b>Honorar til revisor</b>			<u>28.000</u>	<u>29.500</u>
<b>Salær til administrator</b>			<u>53.666</u>	<u>53.115</u>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2018

---

### Note 4 - Reparation og vedligeholdelse

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Installationer:</b>		
Centralvarmeanlæg	7.444	1.975
Serviceaftaler	10.642	10.406
Vaskerianlæg	9.139	44.653
Teknisk bistand	-	16.000
	<u>27.225</u>	<u>73.034</u>
<b>Bygninger:</b>		
Blikkenslager og VVS-arbejde	16.528	12.323
Elektriker, elpærer, lysrør	4.793	2.842
Isenkram, materialer	6.404	874
Låseservice	290	1.557
Malerarbejde	2.500	-
Skimmelsag	32.581	-
Snedker/tømrerarbejde	4.069	3.752
Diverse, selvrisiko	5.381	5.381
	<u>72.546</u>	<u>26.729</u>
<b>Fællesarealer:</b>		
Gartnerarbejde m.m.	4.862	-
Reparation af dræn m.m.	10.206	-
Faldstammer og Kloakrensning	16.320	-
Diverse	2.620	1.755
	<u>34.008</u>	<u>1.755</u>
	<u>133.779</u>	<u>101.518</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2018

---

<b>Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt</b>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kontorhold, incl. porto	663	337
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	13.190	9.537
Advokat honorarer	11.813	-
Gebyrer	2.774	1.974
Renter af indestående i Danske Bank	5.546	867
Diverse	<u>1.185</u>	<u>834</u>
	<u>35.171</u>	<u>13.549</u>
 <b>Note 7 - Henlæggelser</b>		
Grundfond	-	-
Dispositionsfond	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
 <b>Note 8 - Indtægter</b>		
Forældede fordringer tilbageført	-	7.171
Indgået vaskeri	<u>34.500</u>	<u>34.560</u>
	<u>34.500</u>	<u>41.731</u>
 <b>Note 9 - Likvide midler</b>		
Indestående hos administrator	9.005	4.240
Indestående i pengeinstitutter	<u>2.102.036</u>	<u>1.798.315</u>
	<u>2.111.041</u>	<u>1.802.555</u>
 <b>Note 10 - Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.</b>		
Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u>-</u>	<u>-</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2018

### Note 11 - Diverse tilgodehavender

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Forsikringer, forudbetalt	40.390	38.871
Forsikringsager	-	27.625
Glostrup Forsyning	26.224	-
Forudbetalt kabel-tv	56.230	58.293
Udlæg, læsejl	<u>1.907</u>	<u>1.907</u>
	<u>124.751</u>	<u>126.696</u>

### Note 12 - Mellemregning antenne

Saldo pr. 1. januar 2018	-327	93
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	253.579	255.900
Opkrævede bidrag	<u>-249.732</u>	<u>-256.320</u>
	<u>3.520</u>	<u>-327</u>

### Forud indkasseret a' conto bidrag

	<u>5.992</u>	<u>-</u>
--	--------------	----------

### Note 13 - Diverse kreditorer

Glostrup kommune, varme og vand	-	896
Codan forsikring	40.390	-
Guldager A/S	-	10.406
Ørsted / Dong Energy	38.089	33.413
Ørsted / Dong Energy, hensat	15.840	15.840
DK Clean dec.	6.550	6.420
Honorar til revisor	28.000	29.500
Ballerup Ejendoms Service	17.125	17.125
Skrimmelfrit	-	25.000
Diverse kreditorer	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>145.995</u>	<u>138.601</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Note 14 - Henlagt til dispositionsfond</b>		
Saldo pr. 1. januar 2018	1.428.234	1.098.234
Henlagt i.h.t. budget for 2018	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
	<u><u>1.758.234</u></u>	<u><u>1.428.234</u></u>

### Note 15 - Grundfond

Saldo pr. 1. januar 2018	335.000	335.000
Henlagt 2018	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>335.000</u></u>	<u><u>335.000</u></u>

Fordelings <u>tal</u>	Antal <u>Lejligh</u>	<u>Pr. lejl.</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	<u>53.981</u>	<u>53.981</u>
<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

<u>Forde- lings- tal</u>	Antal <u>Lejligh- heder</u>	Andel Fælles <u>udgifter</u>	Opkrævet a conto <u>2018</u>	Mellem regning pr. lejl. <u>01.01.2018</u>	Mellem regning pr. lejl. <u>31.12.2018</u>	Mellem regning i alt pr. <u>31.12.2018</u>
39	12	22.842	22.330	421	-91	-1.086
44	6	25.770	25.195	471	-103	-620
58	24	33.970	33.215	597	-158	-3.789
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>39.827</u>	<u>38.944</u>	<u>814</u>	<u>-69</u>	<u>-413</u>
<u><u>2.532</u></u>	<u><u>48</u></u>	<u><u>1.482.959</u></u>	<u><u>1.449.961</u></u>	<u><u>27.089</u></u>	<u><u>-5.908</u></u>	<u><u>-5.908</u></u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET FOR 2018

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2018	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	45	43.705	43.750
Varmemester og renholdelse m.v.	6.800	331.900	338.700
Forbrugsafgifter	39.762	561.238	601.000
Honorar til revisor	-	28.000	28.000
Administrationssalær	-66	53.666	53.600
Reparation og vedligeholdelse	-61.229	133.779	72.550
Planlagt vedligeholdelse m.m.	-	-	-
Foreningsudgifter i øvrigt	-5.171	35.171	30.000
Henlæggelser	-	330.000	330.000
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>-19.859</b>	<b>1.517.459</b>	<b>1.497.600</b>
Indtægter	90	34.500	34.590
<b>FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING</b>	<b>-19.949</b>	<b>1.482.959</b>	<b>1.463.010</b>
A conto opkrævninger	6	1.449.961	1.449.967
	-19.955	32.998	13.043
Overført fra sidste år	-1	27.089	27.088
<b>Resultat</b>	<b>19.954</b>	<b>-5.909</b>	<b>14.045</b>