

EJERFORENINGEN GLOSTRUPPARKEN

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

Opgørelse af fællesudgifter for året 2019

samt

Balance pr. 31. december 2019



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

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for 2019 på bestyrelsesmødet den, maj 2020, 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 Ejning Petersen

Lars Mølhøj

Siamak Mahdavi

Kasper Thers Petersen

Søren Rod Nielsen

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 15. juni 2020

Som dirigent:

Til medlemmerne i Ejerforeningen Glostrupparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Glostrupparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2019. 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 regnskabsbrugerne 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 2020

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 16119040


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.

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

Gældsforpligtelser optages til nom. værdi.

	Note	2019	2018
Forsikringer	1	42.774	43.705
Varmemester og renholdelse m.v.	2	339.192	331.900
Forbrugsafgifter	3	505.221	561.238
Honorar til revisor		29.000	28.000
Administrationssalær		54.191	53.666
Reparation og vedligeholdelse	4	81.853	133.779
Vindues- dørprojekt, advokat udgifter		122.813	-
Foreningsudgifter i øvrigt	6	26.388	35.171
Henlæggelser	7	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
UDGIFTER I ALT		1.531.432	1.517.459
Indtægter	8	<u>50.972</u>	<u>34.500</u>
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING		1.480.460	1.482.959
A conto opkrævninger		<u>1.484.898</u>	<u>1.449.961</u>
		4.438	-32.998
Overført fra sidste år		<u>-5.909</u>	<u>27.089</u>
Tilgodehavende hos foreningens medlemmer	16	<u>-1.471</u>	<u>-5.909</u>

som bestyrelsen foreslår overført til næste år.

A K T I V E R	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Likvide midler	9	2.437.551	2.111.041
Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.	10	3.416	-
Diverse tilgodehavender	11	78.304	124.751
Mellemregning antenne	12	8.363	3.520
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	1.471	5.909
		<u>2.529.105</u>	<u>2.245.221</u>
P A S S I V E R			
Forud indkasseret a conto bidrag		-	5.992
Mellemregning antenne	12	-	-
Diverse kreditorer	13	105.871	145.995
Mellemregning med foreningens medlemmer	16	-	-
GÆLD I ALT		<u>105.871</u>	<u>151.987</u>
Henlagt til dispositionsfond	14	2.088.234	1.758.234
Grundfond	15	335.000	335.000
RESERVER		<u>2.423.234</u>	<u>2.093.234</u>
		<u>2.529.105</u>	<u>2.245.221</u>
		-	-

			<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 1 - Forsikringer				
Ejendomsforsikring			33.641	34.380
Forsikringsmægler - arb skade			4.060	4.491
Falck Redningskorps			<u>5.073</u>	<u>4.834</u>
			<u>42.774</u>	<u>43.705</u>
Note 2 - Varmemester og renholdelse m.v.				
Vicevært entreprise			210.000	205.500
Rengørings entreprise			80.160	79.800
Dagrenovation			48.615	39.506
Drift af hjælpemateriel m.v.			417	3.331
Vejsalt			<u>-</u>	<u>3.763</u>
			<u>339.192</u>	<u>331.900</u>
Note 3 - Forbrugsafgifter				
Fjernvarmeforsyning 2019	1.260 GJ	1.300 GJ	<u>227.430</u>	<u>248.861</u>
Vandforbrug 2019	2.252 m ³	2.307 m ³	<u>102.988</u>	<u>114.713</u>
El forbrug 2019	96.118 kWh	97.946 kWh	<u>174.803</u>	<u>197.664</u>
			<u>505.221</u>	<u>561.238</u>
Honorar til revisor			<u>29.000</u>	<u>28.000</u>
Salær til administrator			<u>54.191</u>	<u>53.666</u>

Note 4 - Reparation og vedligeholdelse	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Installationer:		
Centralvarmeanlæg	8.551	7.444
Serviceaftaler	7.360	10.642
Vaskerianlæg	-	9.139
Diverse	-	-
	<u>15.911</u>	<u>27.225</u>
Bygninger:		
Blikkenslager og VVS-arbejde	22.380	16.528
Elektriker, elpærer, lysrør	5.997	4.793
Isenkram, materialer	1.595	6.404
Låseservice	2.941	290
Malerarbejde	-	2.500
Skimmelsag	-	32.581
Snedker/tømrerarbejde	-	4.069
Vandsamlere v/ tagrender	26.535	-
Diverse, selvrisko	-	5.381
	<u>59.448</u>	<u>72.546</u>
Fællesarealer:		
Gartnerarbejde m.m.	-	4.862
Reparation af dræn m.m.	-	10.206
Renovering af grillplads	3.874	-
Faldstammer og Kloakrensning	-	16.320
Diverse	2.620	2.620
	<u>6.494</u>	<u>34.008</u>
	<u>81.853</u>	<u>133.779</u>

Note 6 - Foreningsudgifter i øvrigt	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kontorhold, incl. porto	1.007	663
Mødeudgifter m.v., bestyrelsen samt generalforsamling	12.861	13.190
Gaver og blomster	900	-
Advokat honorarer	-	11.813
Gebyrer	2.876	2.774
Renter af indestående i Danske Bank	8.392	5.546
Diverse	352	1.185
	<u>26.388</u>	<u>35.171</u>
 Note 7 - Henlæggelser		
Grundfond	-	-
Dispositionsfond	330.000	330.000
	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
 Note 8 - Indtægter		
Tidligere afsat Dong, tilbageført	15.840	-
Renter af bankindeståender	572	-
Indgået vaskeri	34.560	34.500
	<u>50.972</u>	<u>34.500</u>
 Note 9 - Likvide midler		
Indestående hos administrator	4.992	9.005
Indestående i pengeinstitutter	2.432.559	2.102.036
	<u>2.437.551</u>	<u>2.111.041</u>
 Note 10 - Tilgodehavende a conto fællesudgifter mm.		
Tilgodehavende a conto fællesudgifter	<u>3.416</u>	<u>-</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 11 - Diverse tilgodehavender		
Forsikringer, forudbetalt	5.875	40.390
Forudbetalte omkostninger	9.991	-
Glostrup Forsyning	6.381	26.224
Forudbetalt kabel-tv	54.150	56.230
Udlæg, læsejl	<u>1.907</u>	<u>1.907</u>
	<u>78.304</u>	<u>124.751</u>
Note 12 - Mellemregning antenne		
Saldo pr. 1. januar 2019	3.520	-327
Afholdte udgifter, CopyDan og kabel	256.303	253.579
Opkrævede bidrag	<u>-251.460</u>	<u>-249.732</u>
	<u>8.363</u>	<u>3.520</u>
Forud indkasseret a' conto bidrag	<u>-</u>	<u>5.992</u>
Note 13 - Diverse kreditorer		
Codan forsikring	-	40.390
Guldager A/S	10.892	-
Ørsted / Dong Energy	32.260	38.089
Ørsted / Dong Energy, hensat	-	15.840
DK Clean dec.	6.680	6.550
Honorar til revisor	29.000	28.000
Ballerup Ejendoms Service	17.875	17.125
Forsikringsmægler	5.875	-
Diverse kreditorer	<u>3.289</u>	<u>1</u>
	<u>105.871</u>	<u>145.995</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 14 - Henlagt til dispositionsfond		
Saldo pr. 1. januar 2019	1.758.234	1.428.234
Henlagt i.h.t. budget for 2019	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
	<u>2.088.234</u>	<u>1.758.234</u>

Note 15 - Grundfond		
Saldo pr. 1. januar 2019	335.000	335.000
Henlagt 2019	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>335.000</u>	<u>335.000</u>

Fordelings tal	Antal Lejligh	Pr. lejl.		
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>	<u>8.997</u>	<u>53.981</u>	<u>53.981</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>		<u>335.000</u>	<u>335.000</u>

Note 16 - Mellemregning med foreningens medlemmer

Forde- lings- tal	Antal Lejligh- heder	Andel Fælles udgifter	Opkrævet a conto 2019	Mellem regning pr. lejl. 01.01.2019	Mellem regning pr. lejl. 31.12.2019	Mellem regning i alt pr. 31.12.2019
39	12	22.803	22.868	-91	-26	-309
44	6	25.727	25.802	-103	-28	-166
58	24	33.913	34.016	-158	-55	-1.318
<u>68</u>	<u>6</u>	<u>39.760</u>	<u>39.882</u>	<u>-69</u>	<u>54</u>	<u>323</u>
<u>2.532</u>	<u>48</u>	<u>1.480.460</u>	<u>1.484.898</u>	<u>-5.908</u>	<u>-1.470</u>	<u>-1.470</u>

Fællesudgifter sammenholdt med budget for 2019	Forskel	Faktisk året	Budget ej revideret
Forsikringer	1.476	42.774	44.250
Varmemester og renholdelse m.v.	-2.192	339.192	337.000
Forbrugsafgifter	56.279	505.221	561.500
Honorar til revisor	-	29.000	29.000
Administrationssalær	809	54.191	55.000
Reparation og vedligeholdelse	12.647	81.853	94.500
Vindues- dørprojekt, advokat udgifter	-122.813	122.813	-
Foreningsudgifter i øvrigt	10.112	26.388	36.500
Henlæggelser	-	330.000	330.000
UDGIFTER I ALT	-43.682	1.531.432	1.487.750
Indtægter	-972	50.972	50.000
FÆLLESUDGIFTER TIL FORDELING	-42.710	1.480.460	1.437.750
A conto opkrævninger	4	1.484.898	1.484.902
	-42.714	-4.438	-47.152
Overført fra sidste år	6	-5.909	-5.903
Resultat	42.720	-1.471	41.249