



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 45 71 93 75

E/F SKODSBORGPARKEN II

ÅRSREGNSKAB

2024/25

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken II Skodsborgparken 10-20 2942 Skodsborg
	CVR-nr.: 32 42 80 37 Stiftet: 1. oktober 1977 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Peter Budtz, Formand Carsten Terpager Anne Simon Flemming Stelling Henning Bertelsen
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00
Pengeinstitut	Danske Bank Bernstorffsgade 40 1577 København V

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024/25 for E/F Skodsborgparken II.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægterne samt dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 8. oktober 2025

Bestyrelse:

Peter Budtz
Formand

Carsten Terpger

Anne Simon

Flemming Stelling

Henning Bertelsen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken II skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024/25. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025.

København, den 8. oktober 2025

Administrator:

Peter Westerdahl
Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i E/F Skodsborgparken II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Skodsborgparken II for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6-7.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6-7.

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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6-7 og foreningens vedtægter. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 foreningens 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 foreningens 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 ledelsen 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken II for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreninger.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterium

Fællesbidrag, lejeindtægter og øvrige indtægter medtages i forhold til den periode som posterne vedrører.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter, finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Traktor.....	10 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder overført overskud jf. generalforsamlingsbeslutning.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

				(ej revideret)
	Note	Regnskab 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2024/25 kr.
Fællesbidrag.....		2.538.709	2.538.709	2.538.710
Lejeindtægt, Holte Fjernvarme.....		17.657	17.517	35.000
Andre indtægter.....	1	13.800	15.600	15.000
INDTÆGTER I ALT.....		2.570.166	2.571.826	2.588.710
Driftsudgifter.....	2	-573.875	-636.812	-935.000
Renholdelse.....	3	-510.903	-475.640	-500.000
Foreningsomkostninger.....	4	-273.660	-301.527	-272.680
Vedligeholdelse.....	5	-1.073.864	-648.239	-641.130
Renovering lys P-plads.....	5	0	0	-200.000
Nødstrøm til elevator.....	5	0	0	-136.000
El-lade klargøring p-kælder.....	5	0	0	-285.000
Renovering tagterrasser.....		-1.000.000	0	-1.000.000
Af- og nedskrivninger.....		-18.937	-18.937	-18.900
UDGIFTER I ALT.....		3.451.239	2.081.155	3.988.710
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		-881.073	490.671	-1.400.000
Finansielle indtægter.....		44.440	150.289	0
Finansielle omkostninger.....		-19.226	-19.226	0
ÅRETS RESULTAT.....		-855.859	621.734	-1.400.000
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført fra tidligere års resultat.....		0	0	1.400.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-855.859	621.734	0
I ALT.....		-855.859	621.734	0

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2025 kr.	2024 kr.
Traktor.....	6	110.467	129.404
Materielle anlægsaktiver.....		110.467	129.404
ANLÆGSAKTIVER.....		110.467	129.404
Igangværende tagterrasseprojekt.....		1.510.915	791.231
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		29.474	45.786
Varmeregnskab.....	9	0	20.189
Periodeafgrænsningsposter.....		95.740	86.956
Energimærkeordning.....		0	2.484
Forsikringssager.....		112.799	112.799
Diverse tilgodehavender.....		188.053	54.366
Tilgodehavender.....		1.936.981	1.113.811
Indestående i pengeinstitutter.....	7	2.525.744	3.277.542
Likvide beholdninger.....		2.525.744	3.277.542
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.462.725	4.391.353
AKTIVER.....		4.573.192	4.520.757
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	8	1.993.079	2.849.475
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		29.474	45.786
Langfristede gældsforpligtelser.....		29.474	45.786
Igangværende tagrenoveringsprojekt.....		1.015.770	439.566
Mellemregning Skodsborgparken I.....		44.193	18.162
Diverse gæld.....		16.427	13.872
Forudbetalt fællesbidrag m.v.		0	4.977
Varmeregnskab.....	9	130.785	0
Skyldige omkostninger.....	10	1.343.464	1.148.919
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.550.639	1.625.496
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.580.113	1.671.282
PASSIVER.....		4.573.192	4.520.757
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2024/25 kr.	2023/24 kr.	Note
Andre indtægter			1
Kælderleje.....	4.800	5.100	
Fælleslokaler.....	9.000	10.500	
	13.800	15.600	
Driftsudgifter			2
Ejendomsforsikring.....	167.038	146.183	
Renovation.....	26.316	108.033	
Elevatortelefon.....	0	13.028	
Vandafgift.....	135.585	118.903	
Øvrige forsikringer.....	12.368	8.394	
Elektricitet.....	155.437	156.329	
Elevatoreftersyn.....	61.000	58.675	
Leje, tomgang.....	0	300	
Varme fælleshus/lokale.....	16.131	26.967	
	573.875	636.812	
Renholdelse			3
Løn og pension, vicevært.....	425.400	407.242	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	7.573	6.970	
Arbejdstøj.....	4.376	4.184	
Måtteleje.....	7.938	0	
Rengøringsartikler.....	1.966	4.383	
Kloakrensning.....	19.353	9.048	
Skadedyrsbekæmpelse.....	8.732	14.911	
Bortkørsel af affald.....	6.810	748	
Lønsumsafgift.....	27.047	25.768	
Snerydning.....	1.708	2.386	
	510.903	475.640	

NOTER

	2024/25 kr.	2023/24 kr.	Note
Foreningsomkostninger			4
Revision.....	32.000	30.000	
Falck/hjertestarter.....	4.768	7.972	
Licens dørtelefon.....	27.003	0	
Viceværtkontor.....	6.056	6.707	
Administrationshonorar.....	105.680	103.600	
Administration, øvrige.....	3.000	51.040	
Forbrugsregnskaber.....	15.107	14.242	
Internetopkobling.....	294	1.709	
Kontorartikler m.v.....	2.836	2.818	
Porto/gebyrer/stempel.....	24.038	15.861	
Repræsentation, gaver og blomster.....	1.496	2.260	
Generalforsamlinger og møder.....	18.075	16.919	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	27.000	27.650	
Telefon, vicevært.....	5.594	2.676	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	713	551	
Beboerlokale.....	0	17.522	
	273.660	301.527	
Vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	41.033	100.805	
Tømrer og snedker.....	39.198	28.765	
Elektriker.....	290.584	142.638	
Maler og facaderens.....	105.444	37	
Varmeanlæg.....	3.453	30.382	
Låseservice.....	27.937	47.454	
Facadeelementer.....	33.122	0	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	5.772	0	
Renovering tagterrasser.....	0	104	
Garmester.....	0	8.614	
Værktøj og inventar.....	6.339	6.611	
Reparation elevatorer.....	176.864	61.095	
Stilladser og lift.....	11.482	0	
Arbejder efter vandskade.....	28.079	83.998	
Faldstammer og stigestrenge.....	61.929	53.178	
Maskiner.....	16.875	1.418	
Arbejdsbil.....	11.706	0	
Parken.....	45.216	68.035	
Reparation af vaskeri.....	3.637	6.621	
Renovering af pumpestation.....	162.224	0	
Ladestander.....	2.970	2.723	
Vaskemaskiner/tørretumbler.....	0	5.761	
	1.073.864	648.239	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			6
		Traktor	
Kostpris 1. juli 2024.....		189.371	
Kostpris 30. juni 2025.....		189.371	
Afskrivninger 1. juli 2024.....		59.967	
Årets afskrivninger		18.937	
Afskrivninger 30. juni 2025.....		78.904	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025.....		110.467	
	2024/25 kr.	2023/24 kr.	
Indestående i pengeinstitutter			7
Indestående i pengeinstitutter.....	306.405	3.277.542	
Kassebeholdning.....	11.182	0	
Bygge kredit DB 9444 - 4816 086 868.....	2.208.157	0	
	2.525.744	3.277.542	
Egenkapital			8
Overført fra tidligere år.....	2.849.475	2.227.741	
Årets resultat.....	-855.859	621.734	
	1.993.616	2.849.475	
Varmeregnskab			9
Varmeindbetalinger.....	613.085	549.088	
Varmeudgifter.....	-482.211	-569.277	
Varmeafregning.....	-89	0	
	130.785	-20.189	

NOTER

	2025 kr.	2024 kr.	Note
Skyldige omkostninger			10
Feriepengeforpligtelse.....	23.559	23.559	
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	148.500	1.864	
danID	28	525	
Skyldig elektricitet.....	22.658	22.285	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	0	625	
Peter Jahn & Partnere.....	210.375	0	
Kloakmanden ApS.....	0	3.524	
Terje Valsø.....	0	1.640	
KIBO A/S.....	0	13.134	
Skyldig lønsumsafgift.....	6.998	6.681	
Falsing El ApS.....	0	11.538	
SW Ejend. administration.....	25.000	77.998	
Skyldig revision.....	32.000	29.375	
Snedker Arne Pedersen.....	874.346	956.171	
	1.343.464	1.148.919	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen har ejerne udstedt pantebreve til et samlet pålydende kr. 2.080.000

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Friis Budtz

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Skodsborgparken II

Serienummer: d98079b3-4b44-4f94-8725-231659e4e237

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-11-06 14:28:11 UTC



Flemming Stelling

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Skodsborgparken II

Serienummer: 4762b736-22fd-48a9-ad9a-46829a87d71b

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-11-06 15:35:49 UTC



Hans Carsten Terpager

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Skodsborgparken II

Serienummer: 5cb5da5f-9c40-4f14-991f-c92888090949

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-11-06 16:23:53 UTC



Anne Dorit Simon

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Skodsborgparken II

Serienummer: c55284cb-e16d-40af-b2cb-b2a7ea3e68c7

IP: 178.155.xxx.xxx

2025-11-07 15:16:54 UTC



Peter Westerdahl

**SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:
26112702**

Administrator

Serienummer: 495d854f-93f0-4641-b94c-6d4e48ec063a

IP: 185.141.xxx.xxx

2025-11-09 18:50:08 UTC



Henning Bertelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Skodsborgparken II

Serienummer: e5b4b922-7191-4d45-b237-1b70500a522b

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-11-10 10:58:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.