



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

E/F SKODSBORGPARKEN I

ÅRSREGNSKAB

2023/24

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I Skodsborgparken 22 - 64 2942 Skodsborg CVR-nr.: 82 11 82 17 Stiftet: 1. oktober 1977 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Jan Løwe, Formand Carolina Schnack Nicolai Bech Svend-Aage Betak Anskjær Flemming Moss
Administrator	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Ledende revisor: Jørgen Lund
Pengeinstitut	Danske Bank Lersø Parkallé 100 2100 København Ø

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023/24 for E/F Skodsborgparken I.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 11. oktober 2024

Bestyrelse:

Jan Løwe
Formand

Carolina Schnack

Nicolai Bech

Svend-Aage Betak Anskjær

Flemming Moss

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i E/F Skodsborgparken I skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023/24. 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 2024.

København, den 11. oktober 2024

Administrator:

Michael Tarding
Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i E/F Skodsborgparken I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Skodsborgparken I for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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

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.

København, den 11. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for E/F Skodsborgparken I for 2023/24 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 vaskeriindtægter 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.

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 m.m.....	10 år	0

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Egenkapital indeholder akkumuleret overført overskud jf. generalforsamlingsbeslutning.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indeholder reservationer til fremtidig vedligeholdelse.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

		Regnskab 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.	(ej revideret) Budget 2023/24 kr.
	Note			
Fællesbidrag.....		6.725.943	6.725.943	6.726.000
Lejeindtægt, varmecentral.....		66.657	64.181	90.000
Renovation opkrævet.....		405.720	0	0
Andre indtægter.....	1	181.551	120.608	80.000
INDTÆGTER I ALT.....		7.379.871	6.910.732	6.896.000
Driftsudgifter.....	2	-2.600.955	-1.951.777	-2.045.000
Renholdelse.....	3	-2.211.708	-2.175.291	-2.290.000
Administrationsomkostninger.....	4	-701.970	-573.090	-623.000
Vedligeholdelse.....	5	-1.065.152	-1.756.845	-1.835.940
P-kælder.....		0	-22.168	0
Afskrivninger, driftsmidler.....		-72.062	-72.062	-72.060
UDGIFTER I ALT.....		6.651.847	6.551.233	6.866.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		728.024	359.499	30.000
Finansielle indtægter.....		37.546	0	0
Finansielle omkostninger.....		-73.162	-96.253	-30.000
ÅRETS RESULTAT.....		692.408	263.246	0

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Hensat til maling af vinduer.....	888.937	0	0
Anvendt af tidligere års overskud.....	-196.529	263.246	0
I ALT.....	692.408	263.246	

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Traktor mv.....	6	492.037	564.099
Gavlprojekt.....	6	761.753	312.651
Materielle anlægsaktiver.....		1.253.790	876.750
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		196.529	0
Tilgodehavende ejere, tilslutning til fjernvarme.....		174.232	239.045
Tilgodehavende ejere, nuboende.....		38.460	0
Mellemregning Skodsborgparken II.....		102.163	13.567
Periodeafgrænsningsposter.....		269.374	443.957
Varmeregnskab.....		0	527.397
Andre tilgodehavender.....		12.244	63.392
Tilgodehavender.....		793.002	1.287.358
Kassebeholdning.....		95	3.025
Indestående i pengeinstitutter.....		6.079.907	5.327.060
Likvide beholdninger.....		6.080.002	5.330.085
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.873.004	6.617.443
AKTIVER.....		8.126.794	7.494.193
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	7	2.683.873	2.420.627
Hensættelse til vedligeholdelse(Gavlprojekt og maling af vinduer).....		3.888.937	3.000.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		3.888.937	3.000.000
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		174.232	239.045
Deposita.....		23.340	125.320
Deposita Holte Fjernvarme.....		53.581	0
Langfristede gældsforpligtelser.....		251.153	364.365
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		0	263.246
Forudbetalinger, nuboende ejere.....		76.391	94.202
Varmeregnskab.....		544.434	0
Skyldige omkostninger.....	8	682.006	1.351.753
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.302.831	1.709.201
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.553.984	2.073.566
PASSIVER.....		8.126.794	7.494.193
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Andre indtægter			1
Kælderleje.....	30.700	30.200	
Vaskeriindtægter.....	82.650	82.050	
Andre indtægter.....	68.201	8.358	
	181.551	120.608	
 Driftsudgifter			2
Ejendomsforsikring.....	501.153	323.001	
Renovation.....	639.615	23.534	
Elevatortelefon.....	61.546	49.324	
Vandafgift.....	661.193	687.845	
Varme fællesområder, herunder opgange og vaske- og tørrerum.....	102.619	56.570	
Elektricitet.....	366.958	558.509	
Forsikringer og ejendomsskat.....	10.201	8.989	
Lovpligtigt elevatoreftersyn og alarmovervågning.....	218.045	206.613	
Skorstensfejer.....	39.625	37.392	
	2.600.955	1.951.777	
 Renholdelse			3
Løn og pension, viceværter.....	1.542.025	1.495.199	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	27.202	32.472	
Arbejdstøj.....	15.923	10.874	
Store Bededagstillæg 0,45%.....	3.352	0	
Rengøringsartikler.....	15.359	20.314	
Kloakrensning.....	18.282	16.333	
Skadedyrbekæmpelse.....	59.143	19.259	
Bortkørsel af affald.....	7.927	7.555	
Lønsumsafgift.....	97.518	94.604	
Snerydning.....	9.080	2.319	
Regulering feriepengeforpligtelse.....	0	-24.520	
Telefon, vicevært.....	7.436	7.279	
Gebyr dataløn.....	3.185	3.352	
Haveanlæg.....	259.185	370.946	
Måtteleje.....	121.879	108.920	
Viceværtkontor.....	24.212	10.385	
	2.211.708	2.175.291	

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Administrationsomkostninger			4
Revision.....	45.500	42.000	
Ekstra rådgivning revisor.....	5.625	0	
Forsikringer og kontingenter.....	7.356	0	
Administration.....	324.504	306.779	
Bestyrelsesweb.....	3.000	3.000	
Forbrugsregnskaber.....	65.656	59.230	
Internetopkobling.....	6.381	5.046	
Kontorartikler m.v.....	11.273	27.069	
Porto/gebyrer/stempel.....	49.388	40.704	
Repræsentation, gaver og blomster.....	1.489	906	
Generalforsamlinger og møder.....	55.423	44.167	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	31.600	19.750	
Advokat.....	68.781	11.750	
Øvrige administrationsomkostninger.....	1.000	0	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	18.896	2.020	
Medarbejderarrangement.....	6.098	10.669	
	701.970	573.090	
 Vedligeholdelse			5
Blikkenslager.....	159.708	184.983	
Reparation elevatorer.....	102.572	534.683	
Tømrer og snedker.....	150.648	34.024	
Elektriker.....	47.380	58.361	
Maler.....	141	5.769	
Centralvarmeanlæg.....	73.849	78.535	
Låseservice.....	58.035	108.045	
Kloakarbejde.....	5.973	31.377	
Murer.....	2.148	60.017	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	136.605	0	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	26.579	22.826	
Garmester.....	5.850	0	
Værktøj og inventar.....	9.321	25.596	
Isolering rør og endegavle.....	0	12.138	
Reparation porttelefon.....	865	57.464	
Vejvedligeholdelse.....	0	1.930	
Vandskade/leje affugtere.....	47.785	0	
Ventilationsanlæg.....	105.202	161.264	
Renovering altan.....	0	153.631	
Havemaskine.....	0	6.059	
Forprojekt gavle.....	25.000	0	
Afrens og maling af facader.....	0	40.665	
Arbejder efter vandskade.....	14.900	14.850	
Reparation vaskemaskine/tørretumbler.....	17.184	34.437	
Forsikring af maskinpark.....	11.457	15.507	
Faldstammer og stigstreng.....	29.272	87.475	
Selvrisiko.....	34.678	27.209	
	1.065.152	1.756.845	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Gavlprojekt	Traktor mv.
Kostpris 1. juli 2023.....	6.145.917	720.629
Tilgang, afholdte udgifter.....	1.615.774	0
Indbetalinger.....	-6.999.938	0
Kostpris 30. juni 2024.....	761.753	720.629
Afskrivninger 1. juli 2023.....	0	156.530
Årets afskrivninger.....	0	72.062
Afskrivninger 30. juni 2024.....	0	228.592
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	761.753	492.037

Budget, afholdte udgifter og finansiering af gavlprojektet:

	Budget	Udgifter Afholdt dd.	Rest
Gavl 28+30	4.000.000	3.803.872	196.128
Gavl 48	2.500.000	2.956.090	-456.090
Gavl 64+46	3.500.000	1.410.358	2.731.642
I alt	10.000.000	8.170.497	2.471.680
Finansiering			
Driftskontoen	3.000.000	1.170.559	2.471.618
Vedtaget indbetaling	7.000.000	6.999.938	62
I alt	10.000.000	8.170.497	2.471.680

	2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital		
Egenkapital primo.....	2.420.627	1.228.889
Overført sidste års resultat.....	263.246	1.191.738
	2.683.873	2.420.627

7

NOTER

	2024 kr.	2023 kr.	Note
Skyldige omkostninger			8
Diverse omkostningskreditorer.....	4.183	9.347	
Holte Fjernvarme.....	7.699	531.982	
Feriepengeforpligtelse.....	89.651	89.651	
Store Bededagstillæg.....	733	0	
Elektricitet og vand.....	0	35.814	
Ørsted.....	56.201	0	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	66.051	58.418	
Skyldig revision.....	43.500	42.000	
Garant.....	4.992	0	
Group Online A/S.....	6.109	0	
Lønsumsafgift.....	25.353	24.495	
Kemp & Lauritzen.....	11.376	53.767	
Carlsens arbejdstøj.....	3.506	0	
ABC Rådgivende Ingeniører.....	70.000	0	
Dataløn.....	0	4.519	
Kloakmanden ApS.....	816	12.250	
SWE.....	-11.750	0	
Diverse kreditorer.....	0	2.129	
Havdrup Maskinforretning A/S.....	0	5.251	
Murermester Quistgaard.....	264.054	43.776	
Bolind.....	3.500	0	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	12.244	0	
Papirladen.....	1.479	1.855	
Lomax.....	1.305	1.418	
HEW A/S.....	279	0	
Torkil Laursen.....	4.182	421.481	
Textilia Group A/S.....	9.613	13.600	
Falsing El ApS.....	6.930	0	
	682.006	1.351.753	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for medlemmernes bidrag udsteder hvert medlem et ejerpantebrev.