



SWE

## **OMDELES**

Til medlemmerne i  
**Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I**  
2942 Skodsborg

København, den 10. oktober 2017  
Ejd.nr. 2-298

## **INDKALDELSE til ordinær generalforsamling**

På vegne af bestyrelsen har jeg hermed fornøjelsen af at indkalde medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I til ordinær generalforsamling, der afholdes:

**torsdag den 26. oktober 2017 kl. 19.30  
på Kurhotel Skodsborg, Salonen  
Skodsborg Strandvej 139, 2942 Skodsborg**

Generalforsamlingen har følgende:

### **DAGSORDEN:**

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.
4. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers årlige bidrag.
5. Forslag.

#### Forslag fra medlemmer:

- a) Forslag fra hr. Torkild Rasmussen.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad dagsordenens punkt 2

Bestyrelsens beretning vedlægges.

Ad dagsordenens punkt 3

Årsrapport for 2016/2017 vedlægges.

Årsrapport forsynet med revisionspåtegning og underskrift af bestyrelsen henligger til eftersyn på administrators kontor, jf. vedtægternes § 15.

Ad dagsordenens punkt 4

Driftsbudget for 2017/2018 vedlægges.

Ad dagsordenens punkt 5

Forslag fra medlemmer:

**a) Forslag fra hr. Torkild Rasmussen:**

Forslag fra hr. Torkild Rasmussen vedlægges.

Ad dagsordenens punkt 6 og 7

Bestyrelsen er i dag som følger:

René Johansen	Formand	Modtager genvalg
Peer Dejgaard	Bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
Bodil Brøgger	Bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
Jan Wiuff	Bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
Niels Horn	Bestyrelsesmedlem	Modtager genvalg
Mogens Dalsgaard	Suppleant	Modtager genvalg
Thora Mikkelsen	Suppleant	Modtager genvalg



Såfremt De er forhindret i at deltage på generalforsamlingen, kan den vedlagte fuldmagt benyttes i overensstemmelse med vedtægternes § 9, stk. 5.

*"Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt. Bortset fra den ved ejerlejlighedsforeningen stiftelse værende ejer eller hans successorer, der måtte overtage den resterende del af ejerlejlighederne, kan fuldmagt dog kun gives til den pågældendes advokat eller en anden ejerlejlighedsejer og i så fald kan en befuldmægtiget højst stemme i henhold til 2 fuldmagter."*

På bestyrelsens vegne

Rikke Pedersen  
Ejendomsadministrator

**Bilag:**

- Fuldmagt
- Bestyrelsens beretning
- Årsrapport for 2016/2017
- Driftsbudget for 2017/2018
- Forslag fra hr. Torkild Rasmussen

**BERETNING FRA BESTYRELSEN I  
EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN SKODSBORGPARKEN I  
FOR PERIODEN 1. JULI 2016 TIL 30. JUNI 2017.**

I det forløbne beretningsår har bestyrelsen som en af sine fornemmeste opgaver arbejdet intenst med at sikre en fin balance mellem prisen og kvaliteten på alle arbejder og leverancer.

Vi er nu nået så langt hen på året, at vi erindrer om oprensning af afløb på altaner og terrasser for blade m.v.

Som noget særligt har vi også såvel ved formuleringer i husordenen som ved oprettelse af et særligt renoveringsudvalg taget til efterretning, at ejendommen har opnået en vis alder, og at mange, der er flyttet til, har ønsket diverse renoveringer af større eller mindre omfang. Vi forsøger nu hurtigt at få etableret et møde med de nye ejere, deres arkitekter eller ingeniører for at få gennemførelsen til at forløbe så smertefrit som muligt for beboerne i lejlighederne rundt om den lejlighed, der skal renoveres. Vi har fornemmet at den personlige kontakt har været positiv i relation til afviklingen, hvor vores ejendomsinspektør Søren Fritzboeger naturligvis også er en vigtig person.

Vi er ved at nå frem til en helt fast procedure, der skal følges, for at man kan få tilladelse til at gå i gang.

I årets løb har der været afholdt 12 bestyrelsesmøder og et velbesøgt beboermøde den 1.6.2017.

Årsregnskabet udviser et overskud på 973.103,- kr., hvorover der dog allerede er disponeret, idet vi har iværksat afrensning af "de hvide betonbånd" jfr. nedenfor.

I det kommende budgetår vil fællesudgifterne være uændret kr. 310,71 pr. fordelingstal, og der erindres om, at TV afgiften fremover vil være en individuel udgift for de enkelte lejligheder, som opkræves af Stofa.

Ellers har året været præget af forhandlinger om og kontraktsafslutning for så vidt angår de to store projekter videodørtelefoner og etablering af stikledninger til lejlighederne samt overgang til Stofa som leverandør af kabel TV.

Begge projekter krævede adgang til den kanal, som ligger bag ved vores opgangsskabe, der skulle trækkes ud. Det var derfor hensigtsmæssigt at trække såvel ledningerne til videodørtelefonerne og stikledningerne til Stofa samtidigt.

Desværre var der en del beboere, der ikke fulgte anvisningerne om at være hjemme. Bestyrelsen henstiller, at disse fremover følges af hensyn til medbeboerne og håndværkerne.

Med enkelte børnesygdomme fungerer videodørtelefonerne nu, så den i husordenen beskrevne sikkerhed ved døråbningen er tilstede.

Stofa har gjort et meget stort stykke arbejde for, at alt skal fungere med informationsmøder samt hurtig udrykning, og Carsten Haun Larsen vil gerne leve op til sin grundtese, nemlig at det først viser sig på den lange bane, om alt er ok.

Efter at disse projekter er sat i søen, har bestyrelsen fået overskud til at se på de hvide facadebånd. Der er truffet aftale med ny entreprenør, der var væsentligt billigere end vores sædvanlige malermester.

Projektet består i afrensning af båndene og de fremskudte lofter over "blomsterkummer" mod skoven, hvor dækningen er intakt. Samme proces mod Øresund + 2 gange maling.

Der startes med blok C (nr. 22-28) som prøveblok, og entreprenøren satser på at nå det hele i år, evt. først maling til foråret. Vejrliget vil være meget afgørende.

Med hensyn til varmeregnskabet kan man se, at de nye målere, der er opsat, nu slår igennem på det varme vandforbrug. Det er glædeligt, at de nye målere nu er sat op, og at den gamle fællesdeklaration er blevet ændret til fordeling efter målere efter enighed mellem de to ejerlejlighedsforeninger.

## **Teknikudvalget**

Udvalget har især beskæftiget sig med kontraktsindgåelsen vedrørende videodørtelefoner og TV, hvor der har været et meget stort antal møder.

Det bemærkes, at det 10 årige vedligeholdelsesbudget løbende bliver ajourført.

## **Parkudvalget**

Parken er smukt vedligeholdt og det er i vidt omfang takket være vore egne folk.

## **Renoveringsudvalget**

Der er løbende sager hele tiden, og jo før vi får forklaret entreprenører m.v. baggrunden for de i husordenen opstillede regler, jo mere glat forløber processen.

## **Hjemmesiden og informationskrivelserne**

Hjemmesiden holdes løbende ajour, og informationskrivelserne udsendes kvartalsvis.

Afslutningsvis takker bestyrelsen beboerne for et godt samarbejde. En særlig tak til Søren Fritzbøger for effektivt og professionelt arbejde og styring af medarbejdere og håndværkere m.v. Samme tak for professionelt arbejde skal lyde til vor administrator hos SWE, Rikke Pedersen. Endelig en tak til vore 3 yderligere medarbejdere Jesper, Torben og Jonas for en helhjertet og dygtig indsats for Skodsborgparken.

## **Bestyrelsen**



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 1**

**ÅRSRAPPORT**

**2016/17**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger .....	2
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsespåtegning .....	3
Administratørerklæring .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
<b>Årsregnskab 1. juli - 30. juni</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	9-12



**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Foreningen** Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken I

CVR-nr.: 82 11 82 17  
Stiftet: 1. oktober 1977  
Hjemsted: Rudersdal kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Bestyrelse** René Johansen, Formand  
Peer Dejgaard  
Bodil Brøgger  
Jan Wiuff

**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 årsrapporten for 2016/17 for E/F Skodsborgparken 1.

Årsrapporten 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. oktober 2017

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
René Johansen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Peer Dejgaard

\_\_\_\_\_  
Bodil Brøgger

\_\_\_\_\_  
Jan Wiuff

**ADMINISTRATORERKLÆRING**

Som administrator i E/F Skodsborgparken 1 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2016/17. 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 2017.

København, den 9. oktober 2017

Administrator:

\_\_\_\_\_  
Rikke Pedersen  
Sven Westergaards  
Ejendomsadministration A/S

## *Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Skodsborgparken 1*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Skodsborgparken 1 for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2017, 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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2017 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

### **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 ejerforeningen 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 ihenhold til disse regler og krav. 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, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### **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 5 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 regnskabsbrugere 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.

København, den 9. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Morten Kenhof  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E/F Skodsborgparken 1 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreninger.

Årsrapporten 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

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.

## BALANCEN

### 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.

### Egenkapital

Egenkapital indeholder overført overskud jf. generalforsamlingsbeslutning.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser inderholder reservationer til fremtidig vedligeholdelse.

### Gældsforpligtelser

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	Regnskab 2016/17 kr.	Regnskab 2015/16 tkr.	(ej revideret) Budget 2016/17 tkr.
Fællesbidrag.....		6.725.943	6.726	6.726
Lejeindtægt, varmecentral.....		56.207	56	105
Andre indtægter.....	1	119.939	115	105
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>6.902.089</b>	<b>6.897</b>	<b>6.936</b>
Driftsudgifter.....	2	-2.992.889	-2.728	-3.048
Renholdelse.....	3	-156.528	-399	-600
Garageleje.....		-66.520	-67	-70
Foreningsomkostninger.....	4	-514.205	-474	-535
Vedligeholdelse.....	5	-2.202.257	-2.034	-2.685
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b>5.932.399</b>	<b>5.702</b>	<b>6.938</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>969.690</b>	<b>1.195</b>	<b>-2</b>
Finansielle indtægter.....		2.288	6	2
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>971.978</b>	<b>1.201</b>	<b>0</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Tilgodehavende fjernvarme.....		70.767	130
Tilgodehavende ifm. tilslutning til fjernvarme.....		584.223	628
Tilgodehavende, nuboende.....		0	102
Mellemregning Skodsborgparken II.....		199.033	173
Depositum, maskinstation.....		15.838	16
Periodeafgrænsningsposter.....	6	281.137	273
Andre tilgodehavender.....	7	99.815	96
Mellemregning TV-kanaler (YouSee).....	8	0	0
Tilgodehavender.....		1.250.813	1.418
Kassebeholdning.....		996	3
Indestående i pengeinstitutter.....		4.472.840	2.518
Likvide beholdninger.....		4.473.836	2.521
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.724.649</b>	<b>3.939</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.724.649</b>	<b>3.939</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	9	<b>1.271.851</b>	<b>71</b>
Hensættelse til vedligeholdelse.....		619.720	620
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>619.720</b>	<b>620</b>
Gæld vedrørende fjernvarmetilslutning.....		584.223	628
Deposita.....		6.776	9
Deposita Holte Fjernvarme.....		17.498	17
Langfristede gældsforpligtelser.....		608.497	654
Mellemregning med ejere, årets resultat.....		971.978	1.201
Mellemregning med administrator.....		0	22
Modtagne forudbetalinger.....		15.211	15
Restance, nuboende ejere.....		69.582	0
Varmeregnskab.....	10	1.124.710	725
Skyldige omkostninger.....	11	1.041.306	630
Periodeafgrænsningsposter.....		1.794	1
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.224.581	2.594
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.833.078</b>	<b>3.248</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.724.649</b>	<b>3.939</b>
Eventualposter mv.....	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	13		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Andre indtægter</b>			
Kælderleje .....	30.930	8	1
Vaskeriindtægter.....	89.009	107	
	<b>119.939</b>	<b>115</b>	
<b>Driftsudgifter</b>			
Løn og pension, viceværter .....	1.130.928	1.020	2
Lønrefusion.....	-23.469	-37	
Viceværterkontor.....	11.414	7	
Sociale omkostninger og kørselsgodtgørelse.....	29.017	20	
Arbejdstøj.....	14.673	0	
Regulering feriepengeforpligtelse.....	-31.052	8	
Lønsumsafgift.....	70.366	64	
Renovation.....	2.425	2	
Elektricitet.....	373.068	381	
Skorstensfejer.....	33.252	33	
Vandafgift.....	523.358	458	
Varme fælleshus/lokale.....	47.080	51	
Ejendomsforsikring.....	349.099	367	
Elevatortelefon.....	48.500	69	
Lovpligtig elevatoreftersyn og alarmovervågning m.m.....	177.824	70	
CopyDan/KODA.....	129.453	115	
Måtteleje.....	106.953	100	
	<b>2.992.889</b>	<b>2.728</b>	
<b>Renholdelse</b>			
Kloakrensning.....	18.653	16	3
Trappevask.....	0	165	
Rengøringsartikler.....	10.992	30	
Kloakarbejde.....	16.533	0	
Skadedyrbekæmpelse.....	21.933	83	
Bortkørsel af affald.....	88.417	101	
Snerydning.....	0	4	
	<b>156.528</b>	<b>399</b>	



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Foreningsomkostninger</b>			<b>4</b>
Administration.....	268.750	269	
Bestyrelsesweb.....	3.000	3	
Revision.....	37.500	34	
Rest revisor vedrørende tidligere år.....	6.000	3	
Trykning af regnskaber.....	3.125	0	
EDB-udgifter.....	5.789	2	
Forbrugsregnskaber.....	42.691	42	
Internetopkobling.....	2.364	3	
Jobannonce.....	0	1	
Kontorartikler m.v.....	18.424	8	
Porto/gebyrer/stempel.....	42.791	37	
Repræsentation, gaver og blomster.....	3.262	5	
Generalforsamlinger og møder.....	31.008	26	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.250	22	
Telefon, bestyrelse.....	15.321	0	
Telefon, vicevært.....	1.082	18	
Gaver, personale.....	5.805	0	
Fælleslokaler og aktiviteter.....	1.043	1	
	<b>514.205</b>	<b>474</b>	

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	Note
<b>Vedligeholdelse</b>			<b>5</b>
Blikkenslager.....	222.319	231	
Tømrer og snedker.....	37.239	35	
Elektriker.....	800.337	301	
Maler.....	22.290	265	
Centralvarmeanlæg.....	192.968	195	
Låseservice.....	26.689	50	
Murer.....	197.115	14	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	0	37	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	53.175	28	
Gårdmester.....	0	3	
Leasing traktor.....	59.474	59	
Værktøj og inventar.....	11.701	17	
Isolering rør og endegavle.....	44.000	38	
Vejvedligeholdelse.....	226	1	
Vaskeri.....	18.341	11	
Vandskade/leje affugtere.....	0	49	
Gulvarbejder.....	0	111	
Ventilationsanlæg.....	90.738	166	
Renovering gavl/altan.....	0	89	
Anskaffelse af havemaskine.....	0	59	
Skilte P-pladser.....	0	5	
Anden vedligeholdelse.....	0	5	
Terrasserenovering.....	11.420	0	
Forsikringer, traktorer m.m.....	32.998	41	
Energistyring.....	44.230	8	
Vedligeholdelse af park.....	336.997	216	
	<b>2.202.257</b>	<b>2.034</b>	
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>			<b>6</b>
Forsikringer.....	189.999	185	
Verdens TV: CopyDan/KODA.....	68.212	61	
Alarm.....	22.926	12	
Diverse rottebekæmpelse mv.....	0	15	
	<b>281.137</b>	<b>273</b>	
<b>Andre tilgodehavender</b>			<b>7</b>
Forsikringssager.....	74.669	75	
Mellemregning administrator.....	5.900	2	
Diverse tilgodehavender og udlæg.....	19.246	19	
	<b>99.815</b>	<b>96</b>	
<b>Mellemregning TV-kanaler (YouSee)</b>			<b>8</b>
Antenneindbetalinger.....	-982.099	-955	
Antenneudgifter.....	982.099	955	
	<b>0</b>	<b>0</b>	

## NOTER

	2017	2016	Note
<b>Egenkapital</b>			<b>9</b>
Egenkapital primo.....	70.807	0	
Overført årets resultat jf. generalforsamlingsbeslutning.....	1.201.044	70.807	
	<b>1.271.851</b>	<b>70.807</b>	
<b>Varmeregnskab</b>			<b>10</b>
Varmeindbetalinger.....	-281.147	-3.953	
Varmeudgifter.....	74.783	3.197	
Varmeafregning.....	-918.346	31	
	<b>-1.124.710</b>	<b>-725</b>	
<b>Skyldige omkostninger</b>			<b>11</b>
Feriepengeforpligtelse.....	157.911	189	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	45.788	47	
Malerfirmaet Jørgen Holm A/S.....	0	186	
De Forenede Dampvaskerier A/S.....	8.486	12	
Kemp & Lauritzen.....	643.073	17	
Diverse kreditorer.....	975	43	
Skyldig revision.....	37.500	34	
Elektricitet og vand.....	71.353	49	
Condor Entreprise A/S.....	0	21	
Brunata.....	38.463	32	
Marius Pedersen A/S.....	7.914	0	
Snedker-tømrerfirmaet Hagedorn A/S.....	3.461	0	
Murermester René Holtz.....	1.938	0	
Lomax.....	508	0	
PA vaskeriteknik.....	2.078	0	
Skat - indberetning af lønsum.....	21.858	0	
	<b>1.041.306</b>	<b>630</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>12</b>
Ejerlejlighedsforeningen har påtaget sig leasingforpligtelse, der på balancetidspunktet udgør i alt kr. 89.424 i uopsigelighedsperioden (18 måneder).			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>13</b>
Til sikkerhed for medlemmernes bidrag udsteder hvert medlem et ejerpantebrev.			

**Ejerforeningen Skodsborgparken I**  
**Driftsbudget for regnskabsåret 01.07.2017-30.06.2018**

	Budget 2016-2017	Regnskab 2016-2017	Budget 2017-2018
<b>Udgifter</b>			
Offentlige afgifter	1.280.000	1.108.637	1.155.700
Lovpligtige ydelser	120.000	202.104	180.000
Forsikringer m.v.	444.000	406.317	447.000
Personaleomkostninger	1.250.000	1.208.084	1.250.000
Renholdelse	425.000	370.405	445.000
Vedligeholdelse	2.488.939	1.718.679	2.368.300
Parken	320.000	336.997	320.000
Varmecentraler incl. ydelse Holte Fjernvarme	75.000	73.162	175.000
Administration, revision m.v.	535.000	508.014	555.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>6.937.939</u></b>	<b><u>5.932.399</u></b>	<b><u>6.896.000</u></b>
<b>Indtægter</b>			
Lejeindtægter	105.000	87.137	80.000
Salg af vaskemønter	105.000	89.009	90.000
Renteindtægter	2.000	2.288	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>212.000</u></b>	<b><u>178.434</u></b>	<b><u>170.000</u></b>
<b>Nettoudgifter</b>	<b><u>6.725.939</u></b>	<b><u>5.753.965</u></b>	<b><u>6.726.000</u></b>
Opkrævede driftsbidrag	6.725.943	6.725.943	6.726.000
Overført fra tidligere år		0	
<b>Årets resultat efter overførsel</b>		<b><u>971.978</u></b>	
Nettoudgifter pr. fordelingstal i alt 21.647	310,71	265,81	310,71

Det oplyses, at TV-afgift fra 1.9.2017 bliver en ejerudgift og ikke længere vil være en ejerforeningsudgift.

Ovenstående budget er godkendt på bestyrelsesmødet den 28. juni 2017.

**Offentlige afgifter:**

Dagrenovation	2.500	
Elektricitet	425.000	
CopyDan/Koda: 1/7-31/12 2017	68.200	
Vand	600.000	
Varme fællesarealer	<u>60.000</u>	1.155.700

**Abonnementer og servicekontrakter:**

Lovpligtig elevatorservice m.m.	<u>180.000</u>	180.000
---------------------------------	----------------	---------

**Forsikringer:**

Ejendomsforsikring	370.000	
Arbejdsskadeforsikring	4.000	
Traktorforsikring m.v.	35.000	
Falck-abonnement tryghedsalarmer	<u>38.000</u>	447.000

**Personaleomkostninger:**

Lønninger m.m.	<u>1.250.000</u>	1.250.000
----------------	------------------	-----------

**Renholdelse:**

Trappevask/vinduespolering	0	
Traktordrift	50.000	
Leasing traktor	65.000	
Leje garage	70.000	
Storskrald	20.000	
Containertømning	140.000	
Rengøringsartikler, måtteleje m.m.	<u>100.000</u>	445.000

**Vedligeholdelse:**

Løbende vedligehold	2.368.300	
Parken	<u>320.000</u>	2.688.300

**Varmecentraler:**

Reparationer/renter og afdrag Holte Fjernvarme	<u>175.000</u>	175.000
--	----------------	---------

**Administration m.v.:**

Honorar, admistrator	275.000	
Honorar, revisor	70.000	
Advokat	30.000	
Honorar, varmeregnskab	60.000	
Mødeudgifter, gebyr, kontorartikler m.m.	<u>120.000</u>	555.000

## Rikke Pedersen

---

**Fra:** torkild rasmussen <torkild.rasmussen7@gmail.com>  
**Sendt:** 29. august 2017 17:46  
**Til:** Rikke Pedersen  
**Emne:** Generalforsamlingen emne 10 e

Til Bestyrelsen og Administrationen Ejerforeningen Skodsborgparken 1.

Forslag/Begrundelse til den kommende Generalforsamling Beslutning 2017.

Ref. Gældende Vedtægter for Ejerforeningen Skodsborgparken 1.  
Oktober 1977 - 024706.  
matr.nr. 1ao, 1 b, 1 kl og 1 mp Aggershvile by, Vedbæk sogn. Skodsborgparken 22-64.

De sidste to år har Bestyrelsen anvendt de vedtægter, som i denne periode har været diskuteret, men ikke vedtaget/tinglyste.

Ref. Retspræsident Sørup Hansen, Tinglysningsretten, Hobro.  
"Tinglysningsretten kender ikke andre Vedtægter for Ejerforeningen Skodsborgparken 1 end Vedtægterne 1977 024706."

Da de foreslåede Vedtægter stykvis kom frem over 1-1/2 år oplyste jeg Bestyrelsen om de meget strenge bestemmelser for vedtagelse af nye vedtægter.  
Samtidig bad jeg Administrationen om at belyse hvad der juridisk ligger bag de nye vedtægter.  
Det er Bestyrelsen/Administrationen pligtig til at informere alle ejerne om.

Det nægtede Bestyrelsen/Administrationen at efterkomme.  
Og Administrationen oplyste ikke at man ikke havde en Advokat .  
Det gjorde den først primo august 2017.

Da Bestyrelsesformanden tiltrådte tituleres han Advokat.  
Da jeg ville klage til Advokatrådet oplyste Advokatsamfundet at de ikke kendte en Advokat af det navn.

Jeg har i detaljer gjort rede for de ulovligheder der er begået siden år 2000.  
Her beordrede Bestyrelsen ,BRUNATA varmekontrol til at sende en skrivelse til Rudersdal Kommune som var usand.  
Ref. Borgmesteren, Stadsingeniøren og Stadsarkitekten.  
Jeg har ofte gjort opmærksom på, at der ikke er udsendt et lovligt, korrekt varmeregnskab siden loven trådte i kraft 1-01-2000.  
Gulvvarme er ikke godkendt.  
Ref. Rudersdal Kommune.

Er det også Bestyrelsen som har beordret en Hacker til at chikanere mig når jeg skriver til Bestyrelsen, Administrationen?  
Hvem skulle ellers være interesseret?

Ejerforeningens Formand Rene Johansen har på en Generalforsamling, som svar på mine klager over tidligere Bestyrelser, oplyst at tidligere Bestyrelser ikke har taget nogle beslutninger, som ikke var i overensstemmelse med Vedtægterne, Dansk Lov!  
Når Bestyrelsesformanden kom med en sådan udmelding, så går jeg ud fra, at det er på Bestyrelsens vegne.

Alle de anklager jeg er kommet med gennem årene kan jeg dokumentere.

Hver gang jeg sendte en forespørgsel/klage adresserede jeg den også til Ejerforeningens medlemmer.  
Administrationen oplyste at det nægtede Bestyrelsen.  
Administrationen "Vi er ansatte af Bestyrelsen og rapporterer kun til denne."

Hvorfor tror nogle af medlemmerne på de rygter som går om mig?

Jeg har ikke skriftligt eller mundtligt på Generalforsamlingerne kunne fremkomme med mine dokumenterede synspunkter.

Demokratiske rettigheder.

På den sidste generalforsamling gav fhv. Højesteretsdommer Per Sørensen mig ret i dette.

Bestyrelsen og Dirigent på Generalforsamlingerne Per Sørensen har siden ca. 2003 været inhabile og Generalforsamlingerne ulovlige.

Ref. Mine mails.

Alt dette har jeg gjort Justitsministeriet opmærksom på gennem årene.

Justitsminister Morten Bødskov svarede efter at jeg havde klaget over Højesteret og Højesteretsdommer, dirigent på Ejerforeningens Generalforsamlinger Per Sørensen.

"En Højesteretsdommer kan ikke straffes"!

"Hvem skulle straffe vedkommende"??!

"Hvis du vil til bunds i en sag, så gå til Pressen".

Jeg har indtil nu afholdt mig fra at gå til Pressen.

Jeg har bedt Bestyrelsen om, at den ikke sætter mig i en situation hvor jeg ser mig nødsaget.

Det samme gælder Det Gule Palæ, Hendes Majestæt Dronningen.

Hendes Majestæt er min øverste Chef, da jeg har en officersrang ( R ) i alle 3 værn.

Jeg har foreslået Justitsminister Søren Pape Poulsen at læse Danmarks Grundloven og bestemmelser for Embedsmænds adfærd.

Installeringen af TV overvågede Dør telefonerne og STOFAS TV installationer.

De er ikke vedtaget på en lovlig generalforsamling.

Ved kontraktunderskrivelsen forelå der ingen tilladelser fra Myndighederne.

Ref. Rudersdal Kommune.

Jeg ved ikke om de har fået en tilladelse?

Til Generalforsamlingsbeslutning.

"Med baggrund i ovennævnte besluttet, at den siddende Bestyrelse går af og erstattes af en ny Bestyrelse som skal overholde gældende tinglyste Vedtægter "

Bestyrelsen vælges af Generalforsamlingen.

Den består af mindst 3 højst 5 medlemmer.

Venlig Hilsen

Torkild Rasmussen

Skodsborgparken 36 4 tv.

Sendt fra min iPad