

E/F Pilegårdsparken

Pilegårdsvej 22-58

CVR.nr. 78 55 90 12

Årsregnskab **for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023**

Administrator:

Advokatfirmaet Arne Linde Olsen ApS
Advokaterne Kronprinsessegade 26
Kronprinsessegade 26
1306 København K

Foreningsoplysninger

E/F Pilegårdsparken

c/o Advokatfirmaet Arne Linde Olsen ApS
Advokaterne Kronprinsessegade 26
Kronprinsessegade 26
1306 København K

Bestyrelse:

Georg Rosenbaum, formand
Lars Sejer Christiansen
Torben Hansen

Administrator:

Advokatfirmaet Arne Linde Olsen ApS
Advokaterne Kronprinsessegade 26
Kronprinsessegade 26
1306 København K

Revision:

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4 C, 2. th.
2605 Brøndby

Godkendt på generalforsamlingen, den / 2024

dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejerforeningen Pilegårdsparken.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. februar 2024

Administrator

Advokat Arne Linde Olsen ApS

København, den 22. februar 2024

Bestyrelsen

Georg Rosenbaum, formand

Lars Sejer Christiansen

Torben Hansen

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i E/F Pilegårdsparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Pilegårdsparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerforeningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinier for revisoreres 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 vedrørende revisionen

Ejerforeningen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet - anvendt regnskabspraksis

Vi henviser til årsregnskabet afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlige 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 ejerforeningen, at indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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. Fejlinformation 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 en 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 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

Brøndby, den 22. februar 2024

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 10061

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for E/F Pilegårdsparken er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede acontofællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Lejeindtægter fra kælderrum og fælleslokaler, indtægter fra møntvask samt renteindtægter m.m. indgår i resultatopgørelsen med de opkrævede beløb.

Fællesomkostninger

Fællesomkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Tilgodehavender

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Anden gæld måles til nominel værdi.

Skat

Ejerforeningen er ikke skattepligtig.

**Resultatopgørelse
for 1. januar - 31. december**

		Realiseret	Budget	Realiseret
			(ej revideret)	
		2023	2023	2022
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Bidrag til foreningen		2.628.716	2.628.718	2.586.288
Bidrag til grundfond, se endvidere note 7		150.797	150.797	150.797
Lejeindtægter:				
Kælderum		33.095	32.520	30.020
Fælleslokaler		8.000	2.000	3.500
Gebyr for vask		79.612	69.300	71.306
Gebyr for egen vaskemaskine		49.020	48.960	50.640
Refusion fra Q-park		15.000	15.000	15.000
Årskort parkering		5.500	0	26.750
Indtægter parkeringskort		0	0	600
Andre driftsindtægter		480	1.000	7.494
Renteindtægter		1.165		1.148
Indtægter i alt		2.971.385	2.948.295	2.943.543
Personaleomkostninger	1	504.000	504.000	492.000
Forbrugsafgifter	2	891.377	924.659	1.034.646
Forsikringer		133.263	133.000	128.606
Renholdelse / vedligeholdelse maskinpark	3	408.622	204.900	338.492
Reparation og vedligeholdelse	4	994.300	614.300	245.433
Administrationsomkostninger	5	450.407	414.331	344.476
Renteudgifter		2.108	0	16.109
Overført fra hensættelser primo (gavle)		-400.000	0	-245.000
Overført til hensættelser ultimo (ventiler)		0	0	400.000
Overført til grundfond		150.797	150.797	150.797
Omkostninger i alt		3.134.874	2.945.987	2.905.559
Resultat til fordeling		-163.489	2.308	37.984
Nettoresultat		-163.489	2.308	37.984
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til grundfond		-163.489	2.308	37.984
Disponeret i alt		-163.489	2.308	37.984

Balance
pr. 31. december

		2023	2022
	note	kr.	kr.
Aktiver			
Bankindeståender	6	2.187.789	2.641.201
Restancer		2.474	0
Andre tilgodehavender		15.704	15.000
Forudbetalte omkostninger		11.228	55.734
Aktiver i alt		2.217.195	2.711.935
Passiver			
Grundfond	7	1.939.838	1.952.530
		<u>1.939.838</u>	<u>1.952.530</u>
Hensættelser		0	400.000
		<u>0</u>	<u>400.000</u>
Deposita		72.910	71.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.640	150.795
Mellemregning administrator		0	100
Varmeregnskab	8	75.683	67.020
Gæld til ejere		0	3.500
Skyldige omkostninger	9	31.124	66.470
Passiver i alt		2.217.195	2.711.935
Eventualforpligtelser	10		

Noter

	Budget (ej revideret)		
	2023	2023	2022
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Personaleomkostninger			
Varmemester/vicevært	504.000	504.000	492.000
	<u>504.000</u>	<u>504.000</u>	<u>492.000</u>
Note 2. Forbrugsafgifter			
Vandafgifter	463.092	460.450	583.025
Dagrenovation	339.209	339.209	321.595
Afhentning af pap	8.976	0	7.511
Elforbrug (retur for 2022 kr. 49.344)	80.100	125.000	122.515
	<u>891.377</u>	<u>924.659</u>	<u>1.034.646</u>
Note 3. Renholdelse / vedligeholdelse maskinpark			
Trappevask	135.000	140.400	137.000
Brændstof maskinpark	3.902	7.500	10.387
Vedligeholdelse maskinpark	40.763	35.000	0
Udendørs arealer	207.970	0	165.876
Rengøringsartikler, heraf salt kr. 20.625	20.987	22.000	25.229
	<u>408.622</u>	<u>204.900</u>	<u>338.492</u>
Note 4. Reparation og vedligeholdelse			
VVS	102.831		11.805
Udskiftning af stigestregreguleringsventiler	685.728		0
Rens af faldstammer	2.400		23.352
Murer (nyt terrazzo i 2 vaskerum)	0		31.250
Snedker - tømrer	2.232		10.500
Maler	9.330		23.554
Elektriker (opdeling af udvendige stik kr. 23.923)	46.870		19.759
Garmester	14.427		5.804
Vedligeholdelse, vaskekælder (sæbe kr. 24.405)	26.805		5.539
Vaskemaskiner, serviceaftale	34.323	34.300	0
Kontrolmanual m.v.	13.677		7.290
Varmeanlæg, servicekontrakt	24.083	20.000	15.198
Andet vedligeholdelse varmeanlæg	0	0	29.023
Nøgler m.m.	2.370		20.307
Småanskaffelser	7.291		37.933
Diverse (vandskade kr. 8.100 og hegnspele kr. 10.168)	21.933	560.000	4.119
	<u>994.300</u>	<u>614.300</u>	<u>245.433</u>

Noter

		Budget (ej revideret)	
	2023 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Note 5. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	184.581	184.581	177.300
Ekstra administrationshonorar (ad hoc opgaver)	28.750	28.750	18.125
Varmeregnskabshonorar	91.310	87.000	85.906
Konsulenthonorar (vedligeholdelsesplan)	57.498	50.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	28.500	28.500	28.000
Kontorartikler	10.469	0	2.927
Telefon og internet	9.511	0	9.847
Hjemmeside (vedligeholdelse af hjemmeside)	19.500	12.500	2.767
Småanskaffelser	0	0	0
Gebyrer m.v.	11.648	15.000	14.578
Møder	8.342	7.000	5.026
Kopier	298	500	0
Porto	0	500	0
Diverse omkostninger	0	0	0
	<u>450.407</u>	<u>414.331</u>	<u>344.476</u>

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
Note 6. Bankindeståender		
Arbejdernes Landsbank A/S, driftskonto	2.185.162	2.641.201
Rådighedskonto	2.627	0
	<u>2.187.789</u>	<u>2.641.201</u>

Note 7. Grundfond

Grundfond pr. 1. januar	1.952.530	1.795.656
Overført resultat	-163.489	6.077
Årets indbetalinger	150.797	150.797
	<u>1.939.838</u>	<u>1.952.530</u>

Ifølge vedtægterne §17 skal grundfonden udgøre mindst 5% af ejendomsværdien for samtlige de ejendommen værende ejerlejligheder med mindre andet vedtages på en generalforsamling. Med godkendelsen af regnskabet anses alle forhold omkring grundfonden for godkendt i henhold til vedtægterne, herunder ændringer i indbetalingsforpligtelser.

Note 8. Varmeregnskab

Afholdte omkostninger	856.640	738.800
A'contoindbetalinger	932.323	805.820
	<u>-75.683</u>	<u>-67.020</u>

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
Note 9. Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	28.500	28.000
Skyldig lejer	2.624	2.574
Skyldig el, nov. og dec.	0	35.896
	<u>31.124</u>	<u>66.470</u>

Note 10. Eventualforpligtelser

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

Tommy Nørskov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Nørskov Rasmussen

Revisor

ID: f2f5b91d-a54e-4e16-bdfb-c22a99059c35

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 17:30:49

Underskrevet med MitID



Arne Linde Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Arne Linde Olsen

Administrator

ID: 87b892ff-837b-4b4d-8a3d-208972e94244

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 16:28:10

Underskrevet med MitID



Georg Rosenbaum

Navnet returneret af dansk MitID var:

Georg Rosenbaum

Bestyrelsesformand

ID: 00a672d9-7945-43d0-a384-a2cd8bccf6e2

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2024 kl.: 20:51:18

Underskrevet med MitID



Lars Sejer Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Sejer Christiansen

Bestyrelsesmedlem

ID: 4fa09f69-9052-480f-bb7f-ca1a289853c1

Tidspunkt for underskrift: 19-03-2024 kl.: 11:47:48

Underskrevet med MitID



Torben Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: c7c2d94a-388f-495f-8c20-f63051ff4037

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 13:57:21

Underskrevet med MitID

