

E/F Pilegårdsparken

Pilegårdsvej 22-58

CVR.nr. 78 55 90 12

Årsregnskab **for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021**

This document has esignatur Agreement-ID: f1a91KISR247269352

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
Finn Hamann Spendler

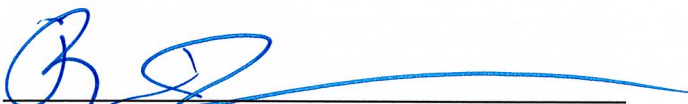
Administrator:

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 7 / 4 2022


dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2022

Administrator

Advokat Arne Linde Olsen ApS

København, den 22. februar 2022

Bestyrelsen

Georg Rosenbaum, formand

Lars Sejer Christiansen

Finn Hamann Spendler

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerforeningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 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 regnskabs-brugerne 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 2022

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)	
		2021	2021	2020
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Bidrag til foreningen		2.551.597	2.551.597	2.513.941
Bidrag til grundfond, se endvidere note 7		150.797	150.797	150.797
Lejeindtægter:				
Kælderum		30.820	34.000	34.545
Fælleslokaler		2.000	3.000	3.000
Gebyr for vask		69.279	63.000	61.937
Gebyr for egen vaskemaskine		52.800	53.000	53.760
Refusion fra Q-park		0	15.000	15.000
Årskort parkering		24.500	0	0
Indtægter parkeringskort		270	0	240
Andre driftsindtægter		6.284	1.000	0
Renteindtægter		0		0
Indtægter i alt		2.888.347	2.871.394	2.833.220
Personaleomkostninger	1	444.000	444.000	444.000
Forbrugsafgifter	2	929.823	874.261	775.388
Forsikringer		121.672	121.000	118.074
Renholdelse / vedligeholdelse maskinpark	3	357.443	200.700	230.302
Reparation og vedligeholdelse	4	534.228	726.500	618.690
Administrationsomkostninger	5	378.172	339.439	341.529
Renteudgifter		14.183	15.000	12.608
Overført fra hensættelser primo (gavle)		-287.812	0	0
Overført til hensættelser ultimo (ventiler)		245.000	0	0
Overført til grundfond		150.797	150.797	150.797
Omkostninger i alt		2.887.506	2.871.697	2.691.388
Resultat til fordeling		841	-303	141.832
Nettoresultat		841	-303	141.832
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til grundfond		841	-303	141.832
Disponeret i alt		841	-303	141.832

Balance
pr. 31. december

		2021	2020
	note	kr.	kr.
Aktiver			
Bankindeståender	6	2.340.382	2.365.840
Restancer		10.997	13.173
Forsikringssager		0	42.519
Andre tilgodehavender		0	15.000
Forudbetalte omkostninger		19.176	6.105
Aktiver i alt		2.370.555	2.442.637
Passiver			
Grundfond	7	1.795.656	1.644.018
		<u>1.795.656</u>	<u>1.644.018</u>
Hensættelser		245.000	287.812
		<u>245.000</u>	<u>287.812</u>
Deposita		85.020	88.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.999	288.420
Mellemregning administrator		0	16.500
Varmeregnskab	8	139.000	77.011
Gæld til ejere		7.994	2.600
Skyldige omkostninger	9	43.886	37.426
Passiver i alt		2.370.555	2.442.637
Eventualforpligtelser	10		

Noter

	Budget (ej revideret)		
	2021	2021	2020
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Personaleomkostninger			
Varmemester/vicevært	444.000	444.000	444.000
	<u>444.000</u>	<u>444.000</u>	<u>444.000</u>
Note 2. Forbrugsafgifter			
Vandafgifter	532.172	468.801	409.878
Dagrenovation	333.397	343.960	305.397
Afhentning af pap	3.493	0	0
Elforbrug	60.761	61.500	60.113
	<u>929.823</u>	<u>874.261</u>	<u>775.388</u>
Note 3. Renholdelse / vedligeholdelse maskinpark			
Trappevask	135.000	137.700	135.000
Brændstof maskinpark	7.320	6.000	6.747
Vedligeholdelse maskinpark	28.112	35.000	32.101
Udendørs arealer	169.239	10.000	53.717
Rengøringsartikler, heraf sæbe kr. 16.120	17.772	12.000	2.737
	<u>357.443</u>	<u>200.700</u>	<u>230.302</u>
Note 4. Reparation og vedligeholdelse			
VVS	27.408		28.995
Udskriftning af stigestrenge	233.985		39.237
Rens af faldstammer	0		10.806
Kloak (inspektion)	-3.078		23.375
Snedker - tømrer	50.833		77.345
Maler, maling af 5 skurer	108.750		60.637
Maler	2.153		1.635
Elektriker	12.803		22.622
Elektriker, videoovervågning	23.028		0
Glarimester	17.115		0
Nye lamper ved P-plads	0		16.000
Nye vaskemaskiner	0		208.400
Vaskemaskiner serviceaftale (afmeldt)	0	13.500	1.485
Vedligeholdelse, vaskekælder (reparation af tørretumbler)	5.819		21.191
Omkodning af varmemålere	0		33.283
Kontrolmanual m.v.	7.192		12.013
Varmeanlæg, servicekontrakt	14.753	13.000	13.067
Udskiftning aftapnings-og sædeventil incl. gearmotor, varmeanlæg	12.963		0
Andet vedligeholdelse varmeanlæg	13.108		0
Bænkesæt	0		24.205
Nøgler m.m.	5.114		0
Småanskaffelser	2.282		9.934
Vejbomme	0		14.400
Diverse	0	700.000	60
	<u>534.228</u>	<u>726.500</u>	<u>618.690</u>

Noter

		Budget (ej revideret)	
	2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
Note 5. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	172.814	172.814	172.481
Ekstra administrationshonorar (ad hoc opgaver)	37.062	28.125	16.500
Varmeregnskabshonorar	83.333	83.000	81.788
Konsulenthonorar (vedligeholdelsesplan)	20.000	0	5.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	28.000	28.000	27.500
Kontorartikler	50	0	8.336
Telefon og internet	9.847	0	9.847
Småanskaffelser	1.830	0	5.195
Gebyrer m.v.	12.907	13.000	11.744
Møder	6.713	12.000	3.072
Kopier	3.997	2.000	0
Porto	1.619	500	66
Diverse omkostninger	0	0	0
	<u>378.172</u>	<u>339.439</u>	<u>341.529</u>

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
Note 6. Bankindeståender		
Danske Bank A/S, driftskonto	2.337.312	2.362.770
Rådighedskonto, vicevært	3.070	3.070
Rådighedskonto, bestyrelsen	0	0
	<u>2.340.382</u>	<u>2.365.840</u>

Note 7. Grundfond

Grundfond pr. 1. januar	1.644.018	1.351.389
Overført resultat	841	141.832
Årets indbetalinger	150.797	150.797
	<u>1.795.656</u>	<u>1.644.018</u>

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

Note 8. Varmeregnskab

Afholdte omkostninger	664.280	390.857
A'contoindbetalinger	803.280	467.868
	<u>-139.000</u>	<u>-77.011</u>

This document has esignatur Agreement-ID: f1a191KISR247269352

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
Note 9. Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	28.000	27.500
Skyldig lejer	2.493	0
Skyldig el, nov. og dec. 2021	13.393	9.926
	<u>43.886</u>	<u>37.426</u>

Note 10. Eventualforpligtelser

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tommy Nørskov Rasmussen

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-283272147408
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 21:11:42
Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Linde Olsen

Som Administrator
PID: 9208-2002-2-648911213755
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 08:24:31
Underskrevet med NemID

NEM ID

Georg Rosenbaum

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-937429154978
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 09:41:52
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Sejer Christiansen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-878973459828
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2022 kl.: 08:55:49
Underskrevet med NemID

NEM ID

Finn Hamann Spendler

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-098941603155
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2022 kl.: 10:50:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f1af91KtSRs247269352