

E/F Pilegårdssparken

Pilegårdsvej 22-58, 2860 Søborg

CVR.nr. 78 55 90 12

Årsregnskab **for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024**

Administrator:

Administrationsselskabet Arne Linde Olsen ApS
Kronprinsessegade 26
1306 København K

Foreningsoplysninger

E/F Pilegårdsparken

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

Bestyrelse:

Georg Rosenbaum, formand
Lars Sejer Christiansen
Torben Hansen

Administrator:

Administrationsselskabet Arne Linde Olsen ApS
Kronprinsessegade 26
1306 København K

Revision:

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

Godkendt på generalforsamlingen, den / 2025

dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejerforeningen Pilegårdsparken.

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

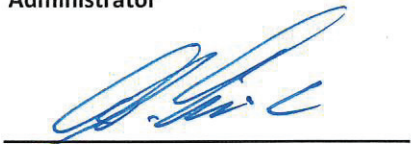
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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 14. februar 2025

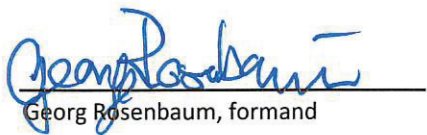
Administrator



Administrationsselskabet Arne Linde Olsen ApS

København, den 14. februar 2025

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 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerforeningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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 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. 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 regnskabsbrugerne 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

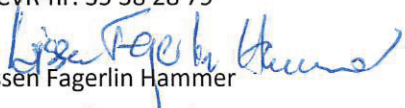
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Brøndby, den 14. februar 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79


Lissen Fagerlin Hammer

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 27747

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)	
		2024	2024	2023
Note		kr.	kr.	kr.
Indtægter				
		2.668.147	2.668.145	2.628.716
		150.797	150.797	150.797
		32.360	33.000	33.095
		9.000	8.000	8.000
		87.614	79.000	79.612
		49.380	49.000	49.020
		15.000	15.000	15.000
		5.000	0	5.500
		660	0	0
		15.000	1.000	480
		15.103	0	1.165
		<u>3.048.061</u>	<u>3.003.942</u>	<u>2.971.385</u>
Indtægter i alt				
	1	504.000	504.000	504.000
	2	896.120	852.007	891.377
		137.512	138.000	133.263
	3	860.206	214.050	408.622
	4	513.761	662.000	994.300
	5	409.924	396.522	450.407
		0	0	2.108
		0	0	-400.000
		150.797	150.797	150.797
		<u>3.472.320</u>	<u>2.917.376</u>	<u>3.134.874</u>
Omkostninger i alt				
		<u>-424.259</u>	<u>86.566</u>	<u>-163.489</u>
		<u>-424.259</u>	<u>86.566</u>	<u>-163.489</u>
		<u>-424.259</u>	<u>86.566</u>	<u>-163.489</u>
		<u>-424.259</u>	<u>86.566</u>	<u>-163.489</u>

Balance
pr. 31. december

		2024	2023
	note	kr.	kr.
Aktiver			
Bankindeståender	6	1.743.096	2.187.789
Restancer		0	2.474
Varmeregnskab	8	62.070	0
Andre tilgodehavender		16.037	15.704
Forudbetalte omkostninger		45.781	11.228
Aktiver i alt		<u>1.866.984</u>	<u>2.217.195</u>
Passiver			
Grundfond	7	<u>1.666.376</u>	<u>1.939.838</u>
		<u>1.666.376</u>	<u>1.939.838</u>
Hensættelser		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita		73.410	72.910
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.308	97.640
Varmeregnskab	8	0	75.683
Skyldige omkostninger	9	43.890	31.124
Passiver i alt		<u>1.866.984</u>	<u>2.217.195</u>
Eventualforpligtelser	10		

Noter

	Budget (ej revideret)		
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Personaleomkostninger			
Varmemester/vicevært	504.000	504.000	504.000
	<u>504.000</u>	<u>504.000</u>	<u>504.000</u>
Note 2. Forbrugsafgifter			
Vandafgifter	447.321	353.504	463.092
Dagrenovation	369.059	369.059	339.209
Afhentning af pap	9.724	0	8.976
Elforbrug (retur for 2022 kr. 49.344)	70.016	129.444	80.100
	<u>896.120</u>	<u>852.007</u>	<u>891.377</u>
Note 3. Renholdelse / vedligeholdelse maskinpark			
Trappevask	138.375	139.050	135.000
Brændstof maskinpark	31.280	5.000	3.902
Vedligeholdelse maskinpark	6.632	40.000	40.763
Indkøb af maskinel	530.839	0	0
Udendørs arealer	150.712	0	207.970
Rengøringsartikler (heraf salt kr. 20.625;2023)	2.368	30.000	20.987
	<u>860.206</u>	<u>214.050</u>	<u>408.622</u>
Note 4. Reparation og vedligeholdelse			
VVS	29.873	0	102.831
Udskriftning af stigestreng	73.776	0	0
Udskiftning af stigestrengreguleringsventiler	0	0	685.728
Rens af faldstammer	0	0	2.400
Murer (brandrapport kælder kr. 14.115)	14.272	0	0
Snedker - tømrer (15 nye velfac vinduer incl montage)	168.397	0	2.232
Flytning af dør (ekstra kælderrum C)	33.544	0	0
Maler	33.138	0	9.330
Elektriker	24.192	0	46.870
Glimester	5.098	0	14.427
Vedligeholdelse, vaskekælder (sæbe kr. 22.438)	31.999	0	26.805
Vaskemaskiner, serviceaftale	35.309	36.000	34.323
Kontrolmanual m.v.	13.698	0	13.677
Varmeanlæg, servicekontrakt	26.326	26.000	24.083
Småanskaffelser	24.139	0	9.661
Diverse (2023:vandskade kr. 8.100 og hegnsplæ kr. 10.168)	0	0	21.933
	<u>513.761</u>	<u>662.000</u>	<u>994.300</u>

Noter

		Budget (ej revideret)	
	2024 kr.	2024 kr.	2023 kr.
Note 5. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	185.522	185.522	184.581
Ekstra administrationshonorar (ad hoc opgaver)	33.750	34.500	28.750
Varmeregnskabshonorar	94.250	93.000	91.310
Konsulenthonorar (vedligeholdelsesplan) (energimærke)	15.750	10.000	57.498
Revision og regnskabsmæssig assistance	29.000	29.000	28.500
Kontorartikler	5.751	0	10.469
Telefon og internet	9.185	0	9.511
Hjemmeside (vedligeholdelse af hjemmeside)	7.750	20.000	19.500
Småanskaffelser	0	0	0
Gebyrer m.v.	14.295	15.000	11.648
Møder	11.582	8.500	8.342
Kopier	761	500	298
Porto	2.168	500	0
Diverse omkostninger	160	0	0
	<u>409.924</u>	<u>396.522</u>	<u>450.407</u>

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 6. Bankindeståender		
Arbejdernes Landsbank A/S, driftskonto	226.739	2.185.162
Rådighedskonto	3.953	2.627
Opsparingskonto	1.512.404	0
	<u>1.743.096</u>	<u>2.187.789</u>

Note 7. Grundfond

Grundfond pr. 1. januar	1.939.838	1.952.530
Overført resultat	-424.259	-163.489
Årets indbetalinger	150.797	150.797
	<u>1.666.376</u>	<u>1.939.838</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	869.800	856.640
A'contoindbetalinger	807.730	932.323
	<u>62.070</u>	<u>-75.683</u>

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 9. Skyldige omkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance	29.000	28.500
Skyldig lejer	0	2.624
Skyldig el, nov. og dec.	14.890	0
	<u>43.890</u>	<u>31.124</u>

Note 10. Eventualforpligtelser

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtelser.