

**Ejerforeningen  
Birkegården**

**Årsrapport for 2019**

**Administrator:**  
Amager Ejendomsadministration  
Valby Laggade 39 A  
2500 Valby  
Telefon 43 90 65 01

Godkendt på generalforsamling, den

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11

## Foreningsoplysninger

---

<b>Ejerforening</b>	Ejerforeningen Birkegården Christiansvej 7-23 2600 Glostrup
	CVR nr. 32 49 97 32 Matr. nr.: 7bl, Glostrup By Hjemsted: Glostrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december Ejere: 60
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Meyer (formand) Per Jensen Jørgen Hvolbæk Petersen Michael Buhl
<b>Administrator</b>	Amager Ejendomsadministration Valby Langgade 39 A 2500 Valby Telefon 43 90 65 01
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
<b>Bankforbindelser</b>	Danske Bank

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

---

**Administrators påtegning:**

Årsrapport for 2019 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2020

---

Amager Ejendomsadministration

**Bestyrelsens påtegning:**

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for Ejerforeningen Birkegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virk-somheder samt foreningens vedtægter.

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

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Forening-ens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstra-ordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af forening-ens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2020

---

Per Jensen

---

Thomas Meyer  
(formand)

---

Jørgen Hvolbæk Petersen

---

Michael Buhl

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til medlemmerne i Ejerforeningen Birkegården

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Birkegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

### 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 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.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse 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. 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 indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse 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. marts 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



---

Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen:**

#### **Omkostninger:**

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

#### **Fællesbidrag:**

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

### **Balancen:**

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldige omkostninger:**

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

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

<u>Note</u>	<u>2019</u> Regnskab	<u>2018</u> Regnskab
	<b>OMKOSTNINGER:</b>	
	104.860	88.190
	177.560	175.526
	30.153	35.412
	105.731	107.134
	166.035	168.155
1	316.221	289.640
	90.000	90.000
	13.500	13.500
	22.746	22.410
	8.554	8.850
	0	75
	8.777	5.197
	<u>1.044.137</u>	<u>1.004.089</u>
	<b>INDTÆGTER:</b>	
	23.208	21.890
	22.920	22.920
	0	306.100
	0	29.898
	<u>46.128</u>	<u>380.808</u>
	<u>998.009</u>	<u>623.281</u>
	<b>FÆLLESBIDRAG:</b>	
	890.084	872.631
	163.890	120.186
	<u>1.053.974</u>	<u>992.817</u>
	<u>55.965</u>	<u>369.536</u>
	<b>Resultatdisponering:</b>	
	55.965	369.536
	0	0
	<u>55.965</u>	<u>369.536</u>



## Balance pr. 31. december

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		kr.	kr.
	Diverse tilgodehavender	11.978	6.091
	Tilgodehavende årsopgørelse vand og varme	42	47.363
	Tilgodehavende VVS	4.719	0
	Tilgodehavende forsikringssag	30.600	0
	Tilgodehavende beboer	1.083	0
	Forudbetalte omkostninger	114.086	99.789
	Altanforhæng	3.425	3.425
	Antenne regnskab:		
	Saldo 1. januar	4.336	
	Afholdte udgifter	123.091	
	A conto indbetalinger	-123.120	4.336
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>170.240</u>	<u>161.004</u>
	Danske Bank, driftskonto	624.675	239.747
	Nordea Bank	0	306.100
	Danske Bank, vaskerikonto	36.430	13.222
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>661.105</u>	<u>559.069</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>831.345</u>	<u>720.073</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>831.345</u></u>	<u><u>720.073</u></u>

## Balance pr. 31. december

Passiver		2019	2018
Note		kr.	kr.
	Saldo 1. januar	0	0
	Årets resultat	0	0
	<b>Egenkapital (mellemværende med ejerne)</b>	0	0
	Saldo 1. januar	537.985	168.449
	Overført fra resultatopgørelse	55.965	369.536
	<b>Grundfond</b>	593.950	537.985
	Deposita, kælderrum	4.410	4.410
	Afsluttet varmeregnskab 2017	6.799	6.799
	Afsluttet varmeregnskab 2018	17.699	0
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	496.800	
	Afholdte udgifter	-348.338	123.804
	Danske Bank	1.386	338
	Skyldige omkostninger	58.639	46.737
	<b>Gældsforpligtelser</b>	237.395	182.088
	<b>Passiver i alt</b>	831.345	720.073
2	Ejernes sikkerhedsstillelse		

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.
<b>Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Arbejdsdag, materialer og forplejning	0	1.419
Beskæring af træer	0	19.025
Container	5.580	0
Elektriker, justering af lys automatik i opgange, røgalarmer m.v.	31.464	3.803
Fællesarealer, køb af sand m.v.	3.153	17.119
Kloakarbejde, udskiftet defekt pumpe, vandskade m.v.	129.096	8.704
Låseservice, omlægning af nøgler m.v.	4.855	2.814
Maler, malet trapper	62.500	63.835
Materialer og småanskaffelser, køb af lyskilder, lamineringslommer	508	1.725
Murer, selvrisiko for loftskade m.v.	5.760	0
Skadedyrsservice, skægkræ	8.986	0
Tømrer, levering og montering af galvaniserede skinner	0	7.500
Varmeanlæg, reparation af tørretumbler, hårdhedsreduktion m.v.	23.041	95.184
Vaskemaskiner, justering af ur for vaskeri m.v.	18.704	7.083
VVS, udskiftet gennemtæret afløb m.v.	22.574	61.429
	<u>316.221</u>	<u>289.640</u>

### Note 2 - Ejernes sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser overfor ejerforeningen udsteder ethvert medlem et skadesløsbrev med pant i lejligheden. Størrelsen fastsættes af bestyrelsen til indtil kr. 50.000.

Jfr. vedtægternes § 4 stk. 2 hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand.

# Ejerforeningen Birkegaarden

## Budget 2020

---

### Indtægter:

Fællesudgifter	907.886	
Grundfond	240.642	1.148.528
<hr/>		
Kælderleje	22.920	
Vaksemønter	25.000	47.920
<hr/>		
		1.196.448

### Udgifter:

Renovation	105.000	
Vandafgift	180.000	
Electricitet	35.000	
Forsikringer	110.000	
Revision	14.000	
Administration	93.000	
Vicevært	170.000	
Bestyrelsens udgifter, sommer- julearrangementer m.m.	10.000	
Brunata, udarbejdelse af varmeregnskab	26.000	
Gebyrer, opkrævninger m.m.	10.000	
	<hr/>	
	753.000	
Vedligeholdelse	250.000	1.003.000
<hr/>		
Årets overskud		<hr/> <hr/> 193.448

Fordelingstal	Opkrævet	Gennemsnit	antal	I alt 2020
	pr. måned			
	2019	2020		
52	1.267,04	1.366,54	3	49.195,60
53	1.291,41	1.392,82	3	50.141,67
54	1.315,77	1.419,10	3	51.087,74
55	1.340,14	1.445,38	3	52.033,81
56	1.364,51	1.471,66	15	264.899,37
57	1.388,87	1.497,94	3	53.925,94
58	1.413,24	1.524,22	3	54.872,01
60	1.461,97	1.576,78	6	113.528,30
63	1.535,07	1.655,62	6	119.204,72
64	1.559,44	1.681,90	3	60.548,43
67	1.632,54	1.760,74	3	63.386,64
73	1.778,73	1.918,42	3	69.063,05
74	1.803,10	1.944,70	3	70.009,12
81	1.973,66	2.128,66	3	76.631,60
			<hr/>	<hr/> <hr/> 1.148.528,00