

**Ejerforeningen
Birkegården**

Årsrapport for 2021

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

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Foreningsoplysninger

Ejerforening

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

Bestyrelse

Thomas Meyer (formand)
Per Jensen
Jørgen Hvolbæk Petersen
Thomas Højbjerg

Administrator

Amager Ejendomsadministration
Valby Langgade 39 A
2500 Valby
Telefon 43 90 65 01

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Birkegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens 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 ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. april 2022

Per Jensen

Thomas Meyer
(formand)

Jørgen Hvolbæk Petersen

Thomas Højbjerg

Administrators påtegning:

Som administrator i Ejerforeningen Birkegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. 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. 31. december 2021.

København, den 25. april 2022

Amager Ejendomsadministration

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Birkegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Birkegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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 noteoplysningerne, 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 25. april 2022
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2021 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>2021</u> <u>Regnskab</u>	<u>2020</u> <u>Regnskab</u>
	INDTÆGTER:	
	926.044	907.887
	295.002	240.372
	23.404	21.894
	22.470	23.170
	1.266.920	1.193.323
	OMKOSTNINGER:	
	138.220	124.765
	245.793	263.793
	20.203	33.092
	122.650	118.247
	0	16.598
	168.923	169.874
1	294.625	244.996
	90.000	90.000
	14.000	13.600
	15.750	0
	33.511	24.763
	10.218	7.704
	6.430	3.254
	357	3.029
	1.160.680	1.113.715
	106.240	79.608
	Resultatdisponering:	
	106.240	79.608
	0	0
	106.240	79.608

Balance pr. 31. december

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Diverse tilgodehavender	2.699	3.856
	Tilgodehavende årsopgørelse vand og varme	2.864	0
	Tilgodehavende VVS	0	713
	Tilgodehavende PI Consult	459	0
	Tilgodehavende kabel	0	7.449
	Forudbetalte omkostninger	123.182	117.411
	Altanforhæng	2.825	2.825
	Antenne regnskab:		
	Saldo 1. januar	4.055	
	Afholdte udgifter	124.759	
	A conto indbetalinger	-122.265	4.055
	Tilgodehavender	<u>138.578</u>	<u>136.309</u>
	Danske Bank, driftskonto	869.665	841.892
	Danske Bank	3.170	-332
	Nordea, vaskeri	23.404	22.494
	Likvide beholdninger	<u>896.239</u>	<u>864.054</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.034.817</u>	<u>1.000.363</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.034.817</u></u>	<u><u>1.000.363</u></u>

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2021 kr.	2020 kr.
	Saldo 1. januar	0	0
	Årets overførte resultat	0	0
	Egenkapital	0	0
	Saldo 1. januar	673.558	593.950
	Overført fra resultatopgørelse	106.240	79.608
	Grundfond	779.798	673.558
	Egenkapital inkl. grundfond	779.798	673.558
	Deposita, kælderrum	4.410	4.410
	Afsluttet varmeregnskab 2017	6.799	6.799
	Afsluttet varmeregnskab 2018	13.777	13.777
	Afsluttet varmeregnskab 2019	22.076	24.584
	Afsluttet varmeregnskab 2020	8.193	0
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	496.800	
	Afholdte udgifter	-375.067	
	Skyldige omkostninger	78.031	143.484
	Gældsforpligtelser	255.019	326.805
	Passiver i alt	1.034.817	1.000.363
2	Ejernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Container	1.980	1.980
Elektriker, fejlsøgning af sensor, reparation af pumpe m.v.	49.915	45.538
Fællesarealer, opsætning af hegn m.v.	56.373	22.542
Kloak, inspektion af kloak m.v.	59.152	82.673
Låseservice, udtagning af fastsiddende nøgle m.v.	8.298	2.611
Maler, maling af skade	0	1.798
Materialer og småanskaffelser, køb af opslagstavler m.v.	2.579	0
Tømrer- og snedker, tætning af tag m.v.	13.375	0
Varmeanlæg, rens af beholder m.v.	16.342	15.041
Vaskemaskiner, service, reparation af vaskemaskine m.v.	9.151	3.334
VVS, udskiftning af rør m.v.	77.460	69.479
	294.625	244.996

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.