

**Ejerforeningen
Birkegården**

Årsrapport for 2022

Administrator:

Amager Ejendomsadministration
Ringager 28
2605 Brøndby
Telefon 43 90 65 01

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 Morten Munkø Rolle Thomas Højbjerg
Administrator	Amager Ejendomsadministration Ringager 28 2605 Brøndby 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 22. marts 2023

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:

Som administrator i Ejerforeningen Birkegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. 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 2022.

København, den 22. marts 2023

Dette dokument underskrives digitalt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Birkegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Birkegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 22. marts 2023
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2022 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>2022</u> Regnskab	<u>2021</u> Regnskab
INDTÆGTER:		
	944.565	926.044
	305.928	295.002
	18.506	23.404
	21.840	22.470
	18.607	0
	<u>1.309.446</u>	<u>1.266.920</u>
Indtægter i alt		
OMKOSTNINGER:		
	163.027	138.220
	220.068	245.793
	48.135	20.203
	128.221	122.650
	3.095	0
	176.565	168.923
1	314.907	294.625
	90.000	90.000
	14.800	14.000
	0	15.750
	30.078	33.511
	8.164	10.218
	8.591	6.430
	7.249	357
	<u>1.212.900</u>	<u>1.160.680</u>
	Omkostninger i alt	1.160.680
	<u>96.546</u>	<u>106.240</u>
	Årets resultat	106.240
Resultatdisponering:		
	<u>96.546</u>	<u>106.240</u>
	<u>96.546</u>	<u>106.240</u>
	Disponeret i alt	106.240

Balance pr. 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Diverse tilgodehavender	0	2.699
	Tilgodehavende årsopgørelse vand og varme	27.366	2.864
	Tilgodehavende vaskeri	18.506	0
	Tilgodehavende PI Consult	232	459
	Forudbetalte omkostninger	128.075	123.182
	Altanforhæng	2.825	2.825
	Antenne regnskab:		
	Saldo 1. januar	6.549	
	Afholdte udgifter	139.379	
	A conto indbetalinger	-129.320	6.549
	Tilgodehavender	<u>193.612</u>	<u>138.578</u>
	Danske Bank, driftskonto	931.465	869.665
	Danske Bank	1.722	3.170
	Nordea, vaskeri	0	23.404
	Likvide beholdninger	<u>933.187</u>	<u>896.239</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.126.799</u>	<u>1.034.817</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.126.799</u></u>	<u><u>1.034.817</u></u>

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2022 kr.	2021 kr.
	Saldo 1. januar	0	0
	Årets overførte resultat	0	0
	Egenkapital	0	0
	Saldo 1. januar	779.798	673.558
	Overført fra resultatopgørelse	96.546	106.240
	Grundfond	876.344	779.798
	Egenkapital inkl. grundfond	876.344	779.798
	Forudbetalt fællesbidrag m.v.	1.489	0
	Deposita, kælderrum	4.410	4.410
	Afsluttet varmeregnskab 2017	0	6.799
	Afsluttet varmeregnskab 2018	8.004	13.777
	Afsluttet varmeregnskab 2019	15.824	22.076
	Afsluttet varmeregnskab 2020	8.193	8.193
	Afsluttet varmeregnskab 2021	16.471	0
	Igangværende varmeregnskab	123.077	121.733
	Skyldige omkostninger	72.987	78.031
	Gældsforpligtelser	250.455	255.019
	Passiver i alt	1.126.799	1.034.817
2	Ejernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Beskæring af træer	45.213	0
Container	1.980	1.980
Elektriker, reparation af lys m.v.	4.680	49.915
Fællesarealer, renovering af legeplads m.v.	134.526	56.373
Kloak, rens af kloak m.v.	9.030	59.152
Låseservice, udtagning af fastsiddende nøgle m.v.	0	8.298
Materialer og småanskaffelser, køb af lyskilder m.v.	621	2.579
Murer, reparation af terrazzo	10.125	0
Tømrer- og snedker, reparation af vindue	888	13.375
Varmeanlæg, rens af beholder m.v.	32.620	16.342
Vaskemaskiner, udskiftet ventil m.v.	7.838	9.151
VVS, udskiftet pumpe m.v.	67.386	77.460
	314.907	294.625

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.