Ejerforeningen
Birkegården
(Christiansvej 7-23)

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Administrator:
Amager Ejendomsadministration
Ringager 28
2605 Brøndby
Telefon 43 90 65 01

A member of mgi worldwide

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	
	Thomas Højbjerg	
	Morten Munksø Rolle	
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	

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 8. april 2025

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:
Som administrator i Ejerforeningen Birkegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. 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 2024.

København, den 8. april 2025

Dette dokument underskrives digitalt

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Birkegården

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Birkegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 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.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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. Fejlinformationer 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.

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:

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• 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 bestyrelsens 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 bestyrelsen 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 8. april 2025
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2024 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:

Fællesbidrag:
Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger:
Udgiftsføres 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.

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note		2024 Regnskab	2023 Regnskab
	INDTÆGTER:		
	Fællesbidrag, ordinært	982.725	963.456
	Fællesbidrag, grundfond	371.484	305.928
	Vaskeriindtægter	16.390	21.934
	Leje, kælderrum	20.640	21.340
	Indtægtsført varmeafregning fraflyttere m.v.	24.017	8.004
	Bankrenter	2.161	0
	Indtægter i alt	1.417.417	1.320.662
	OMKOSTNINGER:		
	Dagrenovation	200.335	196.400
	Vandforbrug	254.730	234.579
	El- og gasforbrug	49.334	33.305
	Forsikringer inkl. Falck	143.762	132.894
	Forsikringsskade selvrisiko	11.945	0
	Ejendomsservice	195.765	194.775
1	Reparation og vedligeholdelse	422.928	208.488
	Administrationshonorar	105.000	105.000
	Revision og regnskabsudarbejdelse	21.000	16.000
	Varmeregnskabshonorar	29.223	31.039
	Kontorhold, porto og gebyrer	10.696	10.094
	Møde- og foreningsomkostninger	16.959	19.707
	Omkostninger i alt	1.461.677	1.182.281
	Årets resultat	-44.260	138.381
	Resultatdisponering:		
	Overført til/fra grundfond	-44.260	138.381
	Disponeret i alt	-44.260	138.381

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note			2024 kr.	2023 kr.
	Tilgodehavende fællesbidrag m.v.		12.618	29.427
	Tilgodehavende PI Consult		0	232
	Tilgodehavende vaskeriindtægter		0	40.440
	Tilgodehavende årsopgørelse vand og varme		5.765	5.334
	Forudbetalt Falck		8.422	8.025
	Forudbetalt forsikring		94.918	89.972
	Forudbetalt Yousee		47.541	42.111
	Altanforhæng		2.825	2.825
	Antenneregnskab:			
	Saldo 1. januar	39.047		
	Afholdte udgifter	168.701		
	A conto indbetalinger	-139.880	67.868	39.047
	Tilgodehavender		239.957	257.413
	Danske Bank, driftskonto		986.899	968.426
	Danske Bank		55.801	294
	Likvide beholdninger		1.042.700	968.720
	Omsætningsaktiver i alt		1.282.657	1.226.133
	Aktiver i alt		1.282.657	1.226.133

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Balance pr. 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital	0	0
	Saldo 1. januar	1.014.725	876.344
	Overført fra resultatopgørelse	-44.260	138.381
	Grundfond	970.465	1.014.725
	Egenkapital inkl. grundfond	970.465	1.014.725
	Forudbetalt fællesbidrag m.v.	475	6.521
	Deposita, kælderrum	4.410	4.410
	Afsluttet varmeregnskab 2019	0	15.824
	Afsluttet varmeregnskab 2020	0	8.193
	Afsluttet varmeregnskab 2021	16.471	16.471
	Afsluttet varmeregnskab 2022	6.332	11.627
	Afsluttet varmeregnskab 2023	7.091	95.997
	Afsluttet varmeregnskab 2024	24.108	0
2	Skyldige omkostninger	253.305	52.365
	Gældsforpligtelser	312.192	211.408
	Passiver i alt	1.282.657	1.226.133
3	Ejernes sikkerhedsstillelse		

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Container	0	1.980
Elektriker, reparation af udvendig belysning	74.679	43.765
Fællesarealer, nye birketræer og sandkassesand	146.760	29.269
Glarmester, kældervindue	0	3.675
Haveredskaber, køb af planter m.v.	6.661	0
Kloak, spuling af brønd	7.681	35.714
Låseservice, udskiftning af nøgle i målerskab	2.598	0
Maler, malerarbejde efter vvs-reparation	5.325	0
Materialer og småanskaffelser, brandskilte og dørstoppere	3.336	5.908
Murer, murerarbejde efter vvs-reparation	2.753	2.451
Tagrender, reparation af tagrender	11.325	8.481
Tømrer- og snedker, montering af dørpumper m.v.	52.375	18.406
Varmeanlæg, rens af beholder m.v.	24.754	14.299
Vaskemaskiner, service på vaskemaskine	2.163	3.686
VVS, reparation af utæt vandrør m.v.	82.518	40.854
	422.928	208.488

Note 2 - Skyldige omkostninger:		
Andel Energi	160	0
Brunata	31.290	31.039
El-Con	4.525	0
Evida	2.120	276
Glostrup forsyn vand	7.290	0
Krüger	8.468	0
Leif M. Jensen A/S	2.737	0
M. Andersen	50	50
Pl Consult	401	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	21.000	16.000
Snedker Mikkelsen	166.550	0
Ørsted, elforbrug	8.714	5.000
	253.305	52.365

Note 3 - 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.

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Per Jensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: f33d9fa5-9e8c-43de-9571-667ba8ddd410
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-04-08 13:34:45 UTC
Mit ID

Morten Munksø Rolle
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 9164d386-59dd-47fb-9404-cc80add62421
IP: 85.83.xxx.xxx
2025-04-08 14:47:46 UTC
Mit ID

Thomas Meyer
Bestyrelsesformand
Serienummer: 96886de1-4315-420d-8e3e-594d58ef86d4
IP: 152.115.xxx.xxx
2025-04-09 09:30:12 UTC
Mit ID

Thomas Højbjerg
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 7ce2fe28-dd5c-4568-a25f-0c51edeb9871
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-04-12 23:10:19 UTC
Mit ID

Gerner Jacobsen
Administrator
Serienummer: 086f9e28-4667-47bb-94cc-512c556d480e
IP: 152.115.xxx.xxx
2025-04-14 09:29:23 UTC
Mit ID

Jørn Munch
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 65abdda4-b7a1-4266-b6c3-60b70714e48f
IP: 40.113.xxx.xxx
2025-04-14 11:06:32 UTC
Mit ID

Penneo dokumentnøgle: OSSUM-PL954-NGVZ8-7WQ5U-E7PSB-H4B7T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.