

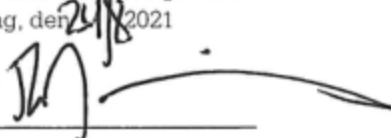
Ejerforeningen Lyngby Atrium Park

Nørgårdsvej 29 A-K, 2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport for 2020

Nærværende årsrapport er godkendt på den ordinære generalforsamling, den 24/8 2021

Dirigent:



Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Foreningen

Ejerforeningen Lyngby Atrium Park
Nørgårdsvej 29 A-K
2800 Kgs. Lyngby

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Svein Nilsen, formand
Niels Erik Kring
Svend Erik Larsen
Leif Nielsen
Curt Erik Nielsen

Administration

Newsec Property Asset Management Denmark A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kongens Lyngby

Revisor

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Nordea
Spar Nord
Ringkøbing Landbobank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejerforeningen Lyngby Atrium Park.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten for regnskabsåret for Ejerforeningen Lyngby Atrium Park udviser et resultat på kr. -50.740 og en mellemregning med ejerne på kr. 170.876.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 12. marts 2021

Bestyrelse

Svein Nilsen
formand

Niels Erik Kring

Svend Erik Larsen

Leif Nielsen

Curt Erik Nielsen

Administratorerklæring i Ejerforeningen Lyngby Atrium Park i årsregnskab 2020

Som administrator i Ejerforeningen Lyngby Atrium Park skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. 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 2020.

Kgs. Lyngby, den 12. marts 2021

Administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmer af Ejerlejlighedsforeningen Lyngby Atrium Park

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Lyngby Atrium Park for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt ejerforeningens 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 ejerforeningen 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for ejerforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens 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, 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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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:

- 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.
- 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 12. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Philip Heick-Poulsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34280

Årsrapporten for Ejerforeningen Lyngby Atrium Park er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Ejerforeningsbidrag og andre indtægter

Ejerforeningsbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2020.

Direkte omkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger

Direkte omkostninger omfatter elektricitet, forsikringer m.v. og indregnes i resultatopgørelsen i det år, udgiften vedrører.

Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år udgiften vedrører.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse

Note	2020 kr.	Budget 2020 (ej revideret) kr.	2019 kr.
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1.433.802	1.433.800	1.271.503
Lejeindtægt Parkering	166.650	170.000	175.150
Diverse indtægter	825	3.000	2.475
Indtægter i alt	1.601.277	1.606.800	1.449.128
1 Afgifter	-230.040	-240.000	-208.320
2 Forsikring, kontingent og abonnement	-125.210	-127.500	-114.791
3 Vicevært og renholdelse	-408.480	-434.500	-415.040
4 Administration	-130.246	-138.550	-197.838
5 Diverse	-28.416	-36.750	-34.840
6 Vedligeholdelse og forbedringer	-716.159	-629.500	-1.283.483
Udgifter i alt	-1.638.551	-1.606.800	-2.254.312
Andre finansielle omkostninger	-13.466	0	-3.965
Årets resultat	-50.740	0	-809.149

Aktiver			
Note		31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
Omsætningsaktiver			
8	Antenneregnskab	27.914	29.939
9	Periodeafgrænsningsposter	73.975	82.236
	Tilgodehavender i alt	101.889	112.175
10	Likvide beholdninger	1.873.402	1.633.952
Omsætningsaktiver i alt		1.975.291	1.746.127
Aktiver i alt		1.975.291	1.746.127
Passiver			
Hensatte forpligtelser			
11	Grundfond	1.439.380	1.315.028
Hensatte forpligtelser i alt		1.439.380	1.315.028
Gældsforpligtelser			
14	Mellemværende med ejerne	170.876	221.621
	Periodeafgrænsningsposter	1.198	599
7	Vandregnskab	146.034	29.915
12	Varmeregnskab	107.044	80.767
13	Anden gæld	110.759	98.197
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	535.911	431.099
Gældsforpligtelser i alt		535.911	431.099
Passiver i alt		1.975.291	1.746.127

	2020 kr.	Budget 2020 (ej revideret) kr.	2019 kr.
1. Afgifter			
El-forbrug	63.866	70.000	67.200
Renovation	166.174	170.000	141.120
	230.040	240.000	208.320
2. Forsikring, kontingent og abonnement			
Drift af varmeinstallationer	4.388	3.500	0
Drift af køle- og ventilationsanlæg	0	0	15.809
Drift af elevatorer	38.250	40.000	38.025
Drift af vandinstallationer	4.939	6.000	4.888
Bygningsforsikring	77.633	78.000	56.069
	125.210	127.500	114.791
3. Vicevært og renholdelse			
Snedrydning, grus og saltning	11.944	25.000	15.188
Rengøringsartikler	0	0	111
Alarmtelefon (elevator)	9.036	9.500	9.010
Vicevært/ejendomsservice	387.500	400.000	390.731
	408.480	434.500	415.040
4. Administration			
Ejendomsadministration	92.696	92.700	90.974
Anden administration	750	750	625
Varmeregnskabshonorar	18.000	25.000	59.907
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.800	20.100	19.650
Konsulentbistand	0	0	18.147
Tinglysning ¹ , tillæg til vedtægter	0	0	8.535
	130.246	138.550	197.838

	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
	kr.	kr.	kr.
5. Diverse			
Repræsentation og gaver	0	1.000	529
Honorar til bestyrelsen	18.750	18.750	18.750
Generalforsamling	0	7.000	6.594
Møder	728	1.000	344
Kontorartikler og tryksager	0	2.000	1.954
Telefon og porto	235	0	0
Gebyrer, PBS, bank mv.	8.703	7.000	6.669
	28.416	36.750	34.840
6. Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelægninger	222.979	160.000	14.264
Beplantninger	109.578	70.000	60.488
Inventar	45	9.500	110
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	11.657	15.000	15.075
Facader	3.176	5.000	4.551
Udvendig vinduer og døre	45.818	25.000	25.480
Tag	111.295	150.000	36.641
Bygning udvendig diverse	24.790	15.000	682.839
Bygning indvendig diverse	11.813	5.000	8.295
Varmeanlæg	0	5.000	67.810
Ventilationsanlæg	59.044	50.000	0
El-installationer	3.716	10.000	31.745
Elevatore og escalatorer	103.997	15.000	114.934
Vandinstallationer	3.268	0	215.412
Nøgler og kort	4.358	5.000	0
Dørautomatik indvendige	0	0	5.089
Afløbsinstallationer og sanitet	0	5.000	0
Vandinstallationer	0	15.000	0
Selvrisiko, forsikringsskader	625	20.000	750
Diverse vedligeholdelse	0	50.000	0
	716.159	629.500	1.283.483

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
7. Vandregnskab		
Indbetalt a'conto	246.845	248.131
Afholdte udgifter	-100.811	-218.216
	146.034	29.915
8. Antenneregnskab		
Antenne og hybridnet	-158.076	-156.735
A conto antenne, dette år	161.568	155.520
Afregning, antenneregnskab	-31.406	-28.724
	-27.914	-29.939
9. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	70.966	70.391
Service eftersyn mv.	0	9.563
TDC	3.009	2.282
	73.975	82.236
10. Likvide beholdninger		
Nordea 0712 176174	819.720	572.440
Sparbank, grundfond, 8125 0005977444	639.526	644.269
Ringkøbing Landbobank 7670 5993006	414.156	417.243
	1.873.402	1.633.952
11. Grundfond		
Grundfond 1. januar 2020	1.271.503	1.190.675
Årets indbetalinger	167.877	124.353
	1.439.380	1.315.028

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
12. Varmeregnskab		
Indbetalt a'conto	469.562	464.597
Afholdte udgifter	-362.518	-383.830
	107.044	80.767
13. Anden gæld		
City Elevator	19.014	9.563
B&W Service ApS	37.275	36.875
Herlev Kloakservice ApS	6.255	6.630
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.250	19.700
Skyldig el	10.938	13.928
Lyngby Låse & Alarm I/S	6.353	2.939
Andre skyldige omkostninger	11.674	8.562
	110.759	98.197

14. Fordelingsregnskab

	Forde- lingstal	Saldo primo	Indbetalt fællesbidrag	Andel af udgifterne	Saldo ultimo
1 A 1. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
2 A 1. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
3 A 2. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
4 A 2. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
5 A 3. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
6 A 3. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
7 A 4. tv	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
8 A 4. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
9 B 1. tv	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
10 B 1. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
11 B 2. tv	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
12 B 2. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
13 B 3. tv	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
14 B 3. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
15 B 4. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
16 B 4. th	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
17 C 1. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
18 C 1. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
19 C 2. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
20 C 2. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
21 C 3. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
22 C 3. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
23 C 4. tv	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
24 C 4. th	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
25 D 1. tv	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
26 D 1. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
27 D 2. tv	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
28 D 2. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
29 D 3. tv	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
30 D 3. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
31 D 4. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
32 D 4. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
33 E 1. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
34 E 1. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
35 E 2. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
36 E 2. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
37 E 3. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
38 E 3. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
39 E 4. tv	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
Overført til næste side	553	122.559	792.885	-820.959	94.485

14. Fordelingsregnskab fortsat

	Forde- lingstal	Saldo primo	Indbetalt fællesbidrag	Andel af udgifterne	Saldo ultimo
Overført fra foregående side	553	122.559	792.885	-820.959	94.485
40 E 4. th	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
41 F 1. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
42 F 1. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
43 F 2. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
44 F 2. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
45 F 3. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
46 F 3. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
47 F 4. tv	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
48 F 4. th	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
49 G 1. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
50 G 1. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
51 G 2. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
52 G 2. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
53 G 3. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
54 G 3. th	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
55 G 4. tv	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
56 G 4. th	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
57 H 1. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
58 H 1. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
59 H 2. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
60 H 2. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
61 H 3. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
62 H 3. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
63 H 4. tv	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
64 H 4. th	15	3.324	21.507	-22.268	2.563
65 K 1. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
66 K 1. th	11	2.438	15.772	-16.330	1.880
67 K 2. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
68 K 2. th	11	2.438	15.772	-16.330	1.880
69 K 3. tv	14	3.103	20.073	-20.784	2.392
70 K 3. th	11	2.438	15.772	-16.330	1.880
71 K 4. tv	13	2.881	18.639	-19.299	2.221
72 K 4. th	11	2.438	15.772	-16.330	1.880
Afrunding	0	-7	14	9	16
	1.000	221.621	1.433.802	-1.484.547	170.876

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Curt Erik Nielsen

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-675650605549

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2021 kl.: 10:28:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

Leif Nielsen

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-844313623992

Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 11:40:34

Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Erik Kring

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-885490455352

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2021 kl.: 09:29:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

Svein Asvald Nilsen

Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-729669986470

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2021 kl.: 15:27:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

Svend-Erik Larsen

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-944234487964

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2021 kl.: 15:18:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

Philip Heick-Poulsen

Beierholm/Revisor

RID: 1284377045455

Tidspunkt for underskrift: 10-07-2021 kl.: 10:57:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatories is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.