

Ejerforeningen Lyngby Atrium Park

Nørgårdsvej 29 A-K, 2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport for 2021

Nærværende årsrapport er godkendt på den ordinære generalforsamling, den / 2022

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
Tom Stokking
Kay Helt

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 2021 - 31. december 2021 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 2021 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. 235.612 og en mellemregning med ejerne på kr. 406.488.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 16. marts 2022

Bestyrelse

Svein Nilsen
formand

Niels Erik Kring

Svend Erik Larsen

Tom Stokking

Kay Helt

Administratorerklæring i Ejerforeningen Lyngby Atrium Park i årsregnskab 2021

Som administrator i Ejerforeningen Lyngby Atrium Park 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.

Kgs. Lyngby, den 16. marts 2022

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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 revisionshandling, 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 16. marts 2022

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 2021.

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	2021 kr.	Budget 2021 (ej revideret) kr.	2020 kr.
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1.474.502	1.474.500	1.433.802
Lejeindtægt Parkering	177.150	170.000	166.650
Diverse indtægter	2.757	1.500	825
Indtægter i alt	1.654.409	1.646.000	1.601.277
1 Afgifter	-264.394	-263.000	-230.040
2 Forsikring, kontingent og abonnement	-125.579	-129.000	-125.210
3 Vicevært og renholdelse	-430.085	-449.500	-408.480
4 Administration	-154.227	-135.750	-130.246
5 Diverse	-40.595	-38.750	-28.416
6 Vedligeholdelse og forbedringer	-386.600	-615.000	-716.159
Udgifter i alt	-1.401.480	-1.631.000	-1.638.551
Andre finansielle omkostninger	-17.317	-15.000	-13.466
Årets resultat	235.612	0	-50.740

Aktiver			
Note		31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
Omsætningsaktiver			
8	Antenneregnskab	2.378	27.914
9	Periodeafgrænsningsposter	121.239	73.975
	Tilgodehavender i alt	123.617	101.889
10	Likvide beholdninger	2.188.275	1.873.402
Omsætningsaktiver i alt		2.311.892	1.975.291
Aktiver i alt		2.311.892	1.975.291
Passiver			
Hensatte forpligtelser			
11	Grundfond	1.563.733	1.439.380
Hensatte forpligtelser i alt		1.563.733	1.439.380
Gældsforpligtelser			
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.198
7	Vandregnskab	98.423	146.034
12	Varmeregnskab	105.330	107.044
13	Anden gæld	137.918	110.759
14	Mellemværende med ejerne	406.488	170.876
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	748.159	535.911
Gældsforpligtelser i alt		748.159	535.911
Passiver i alt		2.311.892	1.975.291

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
	kr.	kr.	kr.
1. Afgifter			
El-forbrug	74.761	70.000	63.866
Renovation	189.633	193.000	166.174
	264.394	263.000	230.040
2. Forsikring, kontingent og abonnement			
Drift af varmeinstallationer	4.410	5.000	4.388
Drift af elevatorer	38.250	40.000	38.250
Drift af vandinstallationer	4.519	6.000	4.939
Bygningsforsikring	78.400	78.000	77.633
	125.579	129.000	125.210
3. Vicevært og renholdelse			
Snedrydning, grus og saltning	31.844	25.000	11.944
Rengøringsartikler	126	0	0
Alarmtelefon (elevator)	9.615	0	9.036
Vicevært/ejendomsservice	388.500	424.500	387.500
	430.085	449.500	408.480
4. Administration			
Energimærkningsrapport	20.831	0	0
Ejendomsadministration	94.285	94.300	92.696
Anden administration	750	750	750
Varmeregnskabshonorar	18.461	20.000	18.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.900	20.700	18.800
	154.227	135.750	130.246

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
	kr.	kr.	kr.
5. Diverse			
Repræsentation og gaver	768	0	0
Honorar til bestyrelsen	18.750	18.750	18.750
Generalforsamling	9.000	9.000	0
Møder	648	1.000	728
Kontorartikler og tryksager	2.014	1.000	0
Telefon og porto	0	0	235
Gebyrer, PBS, bank mv.	9.415	9.000	8.703
	40.595	38.750	28.416
6. Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelægnings	20.059	45.000	222.979
Beplantninger	66.824	75.000	109.578
Inventar	0	1.000	45
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	7.275	15.000	11.657
Facader	21.479	5.000	3.176
Udvendig vinduer og døre	11.803	50.000	45.818
Udvendig dørautomatik	0	25.000	0
Tag	0	25.000	111.295
Bygning udvendig diverse	0	15.000	24.790
Bygning indvendig diverse	3.463	20.000	11.813
Varmeanlæg	1.950	5.000	0
Ventilationsanlæg	96.180	120.000	59.044
El-installationer	21.524	50.000	3.716
Elevatore og escalatorer	115.469	70.000	103.997
Vandinstallationer	13.966	10.000	3.268
Trapper og ramper	2.188	0	0
Nøgler og kort	0	5.000	4.358
Inventar diverse	0	4.000	0
Afløbsinstallationer og sanitet	0	5.000	0
Selvrisiko, forsikringsskader	0	20.000	625
Diverse vedligeholdelse	4.420	50.000	0
	386.600	615.000	716.159

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
7. Vandregnskab		
Indbetalt a'conto	248.046	246.845
Afholdte udgifter	-149.623	-100.811
	98.423	146.034
8. Antenneregnskab		
Antenne og hybridnet	-164.692	-158.076
A conto antenne, dette år	159.612	161.568
Afregning, antenneregnskab	2.702	-31.406
	-2.378	-27.914
9. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	73.418	73.975
Service eftersyn mv.	9.563	0
TDC	2.466	0
YouSee	35.792	0
	121.239	73.975
10. Likvide beholdninger		
Nordea 0712 176164	1.144.494	819.720
Spar Nord Bank, 8125 0005977444	632.794	639.526
Ringkøbing Landbobank 7670 5993006	410.987	414.156
	2.188.275	1.873.402

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
11. Grundfond		
Grundfond 1. januar 2021	1.439.380	1.315.027
Årets indbetalinger	124.353	124.353
	1.563.733	1.439.380
12. Varmeregnskab		
Indbetalt a'conto	474.522	469.562
Afholdte udgifter	-368.791	-362.518
Afregning varmeregskab	-401	0
	105.330	107.044
13. Anden gæld		
City Elevator	38.947	19.014
B&W Service ApS	42.838	37.275
Herlev Kloakservice ApS	0	6.255
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.900	19.250
Skyldig el	17.168	10.938
Lyngby Låse & Alarm I/S	6.854	6.353
Andre skyldige omkostninger	12.211	11.674
	137.918	110.759

14. Fordelingsregnskab

	Forde- lingstal	Saldo primo	Indbetalt fællesbidrag	Andel af udgifterne	Saldo ultimo
1 A 1. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
2 A 1. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
3 A 2. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
4 A 2. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
5 A 3. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
6 A 3. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
7 A 4. tv	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
8 A 4. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
9 B 1. tv	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
10 B 1. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
11 B 2. tv	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
12 B 2. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
13 B 3. tv	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
14 B 3. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
15 B 4. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
16 B 4. th	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
17 C 1. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
18 C 1. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
19 C 2. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
20 C 2. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
21 C 3. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
22 C 3. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
23 C 4. tv	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
24 C 4. th	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
25 D 1. tv	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
26 D 1. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
27 D 2. tv	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
28 D 2. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
29 D 3. tv	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
30 D 3. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
31 D 4. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
32 D 4. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
33 E 1. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
34 E 1. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
35 E 2. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
36 E 2. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
37 E 3. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
38 E 3. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
39 E 4. tv	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
Overført til næste side	553	94.485	815.407	-685.094	224.798

14. Fordelingsregnskab fortsat

	Forde- lingstal	Saldo primo	Indbetalt fællesbidrag	Andel af udgifterne	Saldo ultimo
Overført fra foregående side	553	94.485	815.407	-685.094	224.798
40 E 4. th	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
41 F 1. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
42 F 1. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
43 F 2. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
44 F 2. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
45 F 3. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
46 F 3. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
47 F 4. tv	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
48 F 4. th	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
49 G 1. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
50 G 1. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
51 G 2. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
52 G 2. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
53 G 3. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
54 G 3. th	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
55 G 4. tv	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
56 G 4. th	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
57 H 1. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
58 H 1. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
59 H 2. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
60 H 2. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
61 H 3. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
62 H 3. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
63 H 4. tv	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
64 H 4. th	15	2.563	22.118	-18.583	6.098
65 K 1. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
66 K 1. th	11	1.880	16.220	-13.628	4.472
67 K 2. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
68 K 2. th	11	1.880	16.220	-13.628	4.472
69 K 3. tv	14	2.392	20.643	-17.344	5.691
70 K 3. th	11	1.880	16.220	-13.628	4.472
71 K 4. tv	13	2.221	19.169	-16.106	5.284
72 K 4. th	11	1.880	16.220	-13.628	4.472
Afrunding	0	16	-14	-18	-16
	1.000	170.876	1.474.502	-1.238.890	406.488