

Grundejerforeningen Åhaven

**Regnskab for perioden
1. januar — 31. december 2016
samt budget for 2017**

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1. januar — 31. december 2016	6
Balance pr. 31. december 2016	7
Noter	8

Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Åhaven
Formand Thomas Hvid
Strandhaven 31
2665 Vallensbæk Strand

[E-mail: grundejerforeningenaahaven@live.dk](mailto:grundejerforeningenaahaven@live.dk)

Bestyrelse

Formand: Thomas Hvid

Kasserer: Lene Thykær

Bestyrelsesmedlem: Kim Kappel

Bestyrelsesmedlem: Henrik Larsen

Bestyrelsesmedlem: Peter Friis-Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem: Flemming Spanter

Bestyrelsesmedlem: Ninette Harbor Andersen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Grundejerforeningen Åhaven.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med bogføringsloven og god regnskabsskik. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. marts 2017

Bestyrelse

Thomas Hvid (formand)

Lene Thykær (kasserer)

Henrik Larsen

Flemming Spanter

Kim Kappel

Peter Friss-Mikkelsen

Ninette Harbor Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Åhaven

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Åhaven for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabskik for grundejerforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med god regnskabskik for grundejerforeninger.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget bestyrelsesgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabskik for grundejerforeninger. 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.

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 bestyrelse 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 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Christian Sanderhage
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med bogføringsloven og god regnskabsskik.

Alle talopstillinger er i hele kr.

Medlemskontingenter

Foreningen har indtægter fra 146 rækkehuse og 96 ejerlejligheder. Kontingenteret opkræves halvårligt forud og indregnes i regnskabet for den periode regnskabet vedrører. Restancer fra medlemmer optages som et tilgodehavende.

Udgifter

Udgifter til vedligehold, drift og anlægsaktiver udgiftsføres ved anskaffelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristet gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2016

	Note	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2016	Regnskab 2015
Kontingent	1	602.000	602.000	599.538	581.138
Andre indtægter	2	500	500	679	522
Indtægter i alt		602.500	602.500	600.217	581.660
Gartner	3	185.000	185.000	198.438	196.259
Legepladser	4	13.500	13.500	13.230	23.281
Veje og stier	5	10.000	10.000	0	4.050
Glatførebekæmpelse	6	120.000	120.000	120.250	118.750
Renovation/miljøstation	7	0	0	0	1.625
Vejbelysning	8	80.000	80.000	56.394	75.423
Forsikring	9	5.700	5.700	5.420	5.768
Revisions- og advokathonorarer	10	35.000	35.000	18.750	18.750
Administration	11	18.000	18.000	18.540	17.546
Generalforsamling	12	8.000	8.000	6.475	5.000
Diverse	13	3.500	3.500	0	17.002
Driftsudgifter i alt		478.700	478.700	437.497	483.454
Driftsresultat		123.800	123.800	162.720	98.206
Forbedring af fællesområder	14	120.000	120.000	1.913	19.413
Anlægsudgifter i alt		120.000	120.000	1.913	19.413
Årets resultat		3.800	3.800	160.807	78.793
Forslag til resultatdisponering					
Overført til foreningsreserver		3.800	3.800	160.807	78.793
		3.800	3.800	160.807	78.793

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver pr. 31. december	Note	Regnskab 2016	Regnskab 2015
Tilgodehavende medlemskontingent		3.061	0
Tilgodehavender		3.061	0
Likvider		591.802	412.908
Omsætningsaktiver		594.863	412.908
Aktiver i alt		594.863	412.908
Passiver pr. 31. december	Note	Regnskab 2016	Regnskab 2015
Foreningsreserver	15	487.845	327.038
Reserver i alt		487.845	327.038
Kreditorer mv.	16	39.268	19.620
Hensatte forpligtelser	17	67.750	66.250
Kortfristede gældsforpligtelser		107.018	85.870
Gældsforpligtelser		107.018	85.870
Passiver i alt		594.863	412.908

Noter

	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2016	Regnskab 2015
1) Kontingentindtægter				
Indbetalt fra rækkehuse	411.000	411.000	416.150	407.988
Indbetalt fra ejerlejligheder	191.000	191.000	186.350	173.150
Tilbagebetalt kontingent	0	0	-2.962	0
Indtægter i alt	602.000	602.000	599.538	581.138
2) Andre indtægter				
Renteindtægter fra bankindestående	500	500	679	522
Andre indtægter i alt	500	500	679	522
3) Gartner				
Fast gartneraftale	135.000	135.000	138.687	193.165
Aftalte merarbejder	50.000	50.000	59.751	3.094
Gartner i alt	185.000	185.000	198.438	196.259
4) Legepladser				
Drift og vedligehold	13.500	13.500	13.230	23.281
Veje og stier i alt	13.500	13.500	13.230	23.281
5) Veje, stier og kloakker				
Drift og vedligehold	10.000	10.000	0	4.050
Veje og stier i alt	10.000	10.000	0	4.050
6) Glatførebekæmpelse				
Saltning og snerydning - periodiseret fastprisaftale	120.000	120.000	49.000	47.500
Glatførebekæmpelse indeværende år	0	0	71.250	71.250
Glatførebekæmpelse i alt	120.000	120.000	120.250	118.750
7) Renovation/miljøstation				
Leje af containere	0	0	0	1.625
Renovation/miljøstation i alt	0	0	0	1.625
8) Vejbelysning				
Forbrug og serviceaftale	80.000	80.000	56.394	75.423
Vejbelysning i alt	80.000	80.000	56.394	75.423

Noter (forsat)

	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2016	Regnskab 2015
9) Forsikring				
Erhvervsforsikring	3.700	3.700	3.951	3.796
Bestyrelsesansvarsforsikring	2.000	2.000	1.469	1.972
Forsikringsforsikringer i alt	5.700	5.700	5.420	5.768
10) Revisions- og advokathonorarer				
Revisionshonorar indeværende år	20.000	20.000	18.750	18.750
Advokat	15.000	15.000	0	0
Revisions- og advokathonorarer i alt	35.000	35.000	18.750	18.750
11) Administration				
Kopiering, kontorartikler, porto mv.	2.500	2.500	2.962	1.404
Gebyrer (PBS, FIK, betalinger)	3.000	3.000	5.639	5.478
Hjemmeside og øvrig IT	5.500	5.500	5.280	3.034
Mødeudgifter	500	500	1.659	0
Bestyrelsesmiddag	5.000	5.000	3.000	4.830
Godtgørelse til bestyrelsen	0	0	0	2.800
Repræsentation	1.500	1.500	0	0
Administration i alt	18.000	18.000	18.540	17.546
12) Generalforsamling				
Dirigent	6.000	6.000	6.000	5.000
Leje af lokaler	2.000	2.000	475	0
Generalforsamling i alt	8.000	8.000	6.475	5.000
13) Diverse				
Arrangementer	3.500	3.500	0	17.002
Diverse i alt	3.500	3.500	0	17.002

Noter (forsat)

	Budget 2017 (ej revideret)	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2016	Regnskab 2015
14) Forbedring af fællesområder				
Øvrige tiltag på legepladser	10.000	0	0	0
Maling af støjværn mod Ringvejen	0	0	0	0
Beplantning langs etageejendommen	0	0	0	17.500
P-pladser Åsvinget	10.000	0	0	0
Asfaltering	100.000	120.000	0	0
Afvanding	0	0	0	0
Siveslange	0	0	0	0
Hundepose stativ	0	0	1.913	1.913
Bestyrelseslokale	0	0	0	0
Forbedring af fællesområder i alt	120.000	120.000	1.913	19.413
15) Foreningsreserver				
Frie foreningsmidler primo			327.038	248.245
Overført i året			160.807	78.793
Frie foreningsmidler			487.845	327.038
16) Kreditorer mv.				
Leverandører af varer og tjenesteydelser			39.268	19.620
Kreditorer mv. i alt			39.268	19.620
17) Hensatte forpligtelser				
Revision	0	0	18.750	18.750
Periodiseret glatførebekæmpelse	0	0	49.000	47.500
Hensatte forpligtelser i alt	0	0	67.750	66.250

Grundejerforeningen Åhaven

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
1. Revision af årsregnskabet	30
1.1 Årsregnskabet	30
1.2 Revisionens formål, omfang og udførelse	30
1.2.1 Revisionens formål og omfang	30
1.2.2 Revisionens udførelse	31
2. Kommentarer til årsregnskabet	32
Resultatopgørelsen	32
Balancen	32
Likvider	32
3. Øvrige forhold	32
Eventualforpligtelser	32
Forsikringsforhold	32
4. Konklusion på den udførte revision	32
5. Erklæring	33

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2016

1. Revision af årsregnskabet

1.1 Årsregnskabet

Vi har afsluttet revisionen af det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for 2016 for Grundejerforeningen Åhaven.

1.2 Revisionens formål, omfang og udførelse

Som revisorer for Grundejerforeningen Åhaven skal vi til bestyrelsens orientering kort redegøre for revisionens formål, udførelse og omfang.

1.2.1 Revisionens formål og omfang

Det er revisionens formål at styrke årsregnskabet troværdighed. Vi undersøger, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens regnskabsbestemmelser og foreningens vedtægter.

Det er endvidere revisionens formål at kontrollere, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og foreningens vedtægter regnskabsbestemmelser samt efter almindelig anerkendt regnskabspraksis med de tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

Revisionen udføres i overensstemmelse med gældende danske revisionsstandarder på grundlag af en systematisk risikovurdering således, at hovedvægten lægges på de poster i årsregnskabet, hvor risikoen for væsentlige fejl er størst. Revisionen sigter således ikke mod at opdage eller rette uvæsentlige fejl, som ikke medfører en ændret helhedsvurdering af årsregnskabet.

Revisionen omfatter ikke en fuldstændig gennemgang af samtlige bilag og transaktioner, men udføres ved, at vi ved stikprøver indhenter dokumentation for eller på anden måde får bekræftet bogføringens og årsregnskabet rigtighed. Revisionen omfatter tillige en vurdering og stillingtagen til den anvendte regnskabspraksis og de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn.

Under revisionen er vi opmærksomme på, at besvigelser og uregelmæssigheder kan forekomme. Vi indhenter i denne forbindelse administrators vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser, samt administrators vurdering af de tiltag, som er indført for at imødegå sådanne risici.

Fejl i årsregnskabet, der er en følge af besvigelser og uregelmæssigheder, vil ikke nødvendigvis blive opdaget under revisionen, da fejl af denne karakter sædvanligvis tilsløres eller holdes skjult. Hvis vi konstaterer forhold, der giver formodning herom, vil vi kun efter nærmere aftale med foreningen foretage yderligere undersøgelser med henblik på at få afkræftet eller bekræftet formodningens rigtighed.

Til bestyrelsens orientering skal vi supplerende oplyse, at revisorloven pålægger os en pligt til at underrette hvert medlem af bestyrelsen, såfremt vi under revisionen måtte blive bekendt med, at et eller flere medlemmer af bestyrelsen begår eller har begået økonomiske forbrydelser i tilknytning til udførelsen af deres hverv for foreningen. Denne underretning skal i givet fald ske, såfremt vi måtte have en begrundet formodning om, at forbrydelsen vedrører betydelige beløb eller i øvrigt er af grov karakter, ligesom underretningen skulle indføres i revisionsprotokollatet. Loven kræver, at bestyrelsen i sådanne situationer senest i løbet af 14 dage over for os dokumenterer, at den har taget de fornødne skridt til at standse forbrydelsen. I modsat fald vil det være vores pligt straks at underrette Statsadvokaten for Særlig Økonomisk Kriminalitet.

1.2.2 Revisionens udførelse

Ved vores revision har vi undersøgt, hvorvidt foreningens årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser samt efter almindelig anerkendt regnskabspraksis med de tilpasninger, der følger af foreningens særlige forhold.

Revisionen er udført i forbindelse med årsregnskabets aflæggelse. Omfanget af vores arbejde fastlægges ud fra vores samlede vurdering af væsentlighed og risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

Ved revisionen af årsregnskabet har vi overbevist os om, at aktiverne er til stede, at de tilhører foreningen, og at de er indregnet og målt (værdiansat) forsvarligt. Vi har endvidere overbevist os om, at de gældsforpligtelser og øvrige forpligtelser, herunder eventualforpligtelser mv., der påhviler foreningen, er indregnet og målt forsvarligt. Desuden har vi påset, at regnskabsposterne er periodiseret og korrekt præsenteret i årsregnskabet.

Vi har ved stikprøver sammenholdt bogføringen med tilhørende bilagsmateriale samt foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster.

Besvigelser

Væsentlige fejl i årsregnskabet kan skyldes såvel utilsigtede som tilsigtede handlinger eller undladelser. Muligheden for at hindre væsentlige fejl, herunder besvigelser og uregelmæssigheder, beror først og fremmest på, om der ved tilrettelæggelsen af registreringssystemer og forretningsgange sikres en betryggende intern kontrol.

Fejl i årsregnskabet, der er en følge af besvigelser og uregelmæssigheder, vil ikke nødvendigvis blive opdaget under revisionen, da fejl af denne karakter sædvanligvis tilsløres eller holdes skjult.

Foreningens administration

Vi har fra foreningens bestyrelse modtaget erklæring på, at der ikke er konstateret besvigelser i årets løb, og at foreningen har etableret forretningsgange og interne kontroller, som har til formål at forebygge risikoen for besvigelser. Vi har ikke foretaget yderligere med hensyn til kontrol af foreningens forretningsgange og interne kontroller.

2. Kommentarer til årsregnskabet

Resultatopgørelsen

Vi har foretaget en stikprøvevis gennemgang af indtægter og udgifter, herunder kontrolleret hvorvidt der foreligger behørig dokumentation for de foretagne posteringer, og at de vedrører foreningen.

Gennemgangen heraf har ikke givet anledning til bemærkninger.

I omkostningerne indgår skattefri telefongodtgørelse/omkostningsgodtgørelse til formanden for bestyrelsen. Skattefriheden er betinget af, at godtgørelsen udbetales til dækning af omkostninger, som modtageren afholder på foreningens vegne. I det omfang godtgørelser udbetales uden regning, kan hvert bestyrelsesmedlem skattefrit modtage 2.350 kr. i telefongodtgørelse pr. år, samt 1.400 kr. i kontorgodtgørelse pr. år. Der kan ikke for et indkomstår skattefrit udbetales godtgørelse samtidig med, at omkostninger refunderes efter regning. Udbetales godtgørelse med beløb, der overstiger de nævnte satser eller til andre formål end ovennævnte, bliver alle godtgørelser, der er udbetalt til det pågældende medlem, skattepligtige. Foreningen er derfor pligtig til at indeholde A-skat og arbejdsmarkedsbidrag samt foretage indberetning af dette beløb til skattevæsenet efter gældende regler.

Balancen

Likvider

Vi har afstemt foreningens likvide beholdninger med kontoudtog fra pengeinstitut.

3. Øvrige forhold

Eventualforpligtelser

Bestyrelsen har meddelt os, at der administrator bekendt, ikke påhviler foreningen gælds-, kautions- eller garantiforpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen jævnligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger mv., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

4. Konklusion på den udførte revision

Såfremt bestyrelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, vil vi forsyne det med en revisionspåtegning uden forbehold men med obligatorisk fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.

5. Erklæring

Ifølge lovgivningen skal vi erklære, at vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed, og at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 21.03.2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Christian Sanderhage
statsautoriseret revisor

Undertegnede bestyrelsesmedlemmer bekræfter hermed, at vi er gjort bekendt med foranstående protokollats indhold.

Bestyrelse

Thomas Hvid
formand

Lene Thykær
kasserer

Flemming Spanter

Kim Kappel

Peter Friis-Mikkelsen

Henrik Larsen

Ninette Harbor Andersen