

Grundejerforeningen Åhaven

Regnskab for perioden 1. januar — 31. december 2017 samt budget for 2018

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 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter	8

Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Åhaven
Formand Esben Skau
Strandhaven 198
2665 Vallensbæk Strand

E-mail: grundejerforeningenaahaven@live.dk

Bestyrelse

Formand: Esben Skau

Kasserer: Lene Thykær

Bestyrelsesmedlem: Kim Kappel

Bestyrelsesmedlem: Henrik Larsen

Bestyrelsesmedlem: Peter Friis-Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem: Flemming Spanter

Bestyrelsesmedlem: Ninette Harbo Andersen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 23. april 2018

Bestyrelse

Esben Skau (formand)

Lene Thykær (kasserer)

Henrik Larsen

Flemming Spanter

Kim Kappel

Peter Friss-Mikkelsen

Ninette Harbo Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Åhaven

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Åhaven for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 23. april 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Christian Ganderhage
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. Kontingentet 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 2017

	Note	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2017	Regnskab 2016
Kontingent	1	602.000	602.000	608.088	599.538
Andre indtægter	2	500	500	835	679
Indtægter i alt		602.500	602.500	608.923	600.217
Gartner	3	185.000	185.000	187.525	198.438
Legepladser	4	13.500	13.500	13.230	13.230
Veje og stier	5	10.000	10.000	0	0
Glatførebekæmpelse	6	125.000	120.000	123.500	120.250
Renovation/miljøstation	7	0	0	0	0
Vejbelysning	8	80.000	80.000	91.574	56.394
Forsikring	9	5.700	5.700	4.999	5.420
Revisions- og advokathonorarer	10	35.000	35.000	20.000	18.750
Administration	11	18.000	18.000	22.750	18.540
Generalforsamling	12	8.000	8.000	7.895	6.475
Diverse	13	3.500	3.500	2.703	0
Driftsudgifter i alt		483.700	478.700	474.176	437.497
Driftsresultat		118.800	123.800	134.747	162.720
Forbedring af fællesområder	14	210.000	130.000	93.713	1.913
Anlægsudgifter i alt		210.000	130.000	93.713	1.913
Årets resultat		-91.200	-6.200	41.034	160.807
Forslag til resultatdisponering					
Overført til foreningsreserver		-91.200	-6.200	41.034	160.807
		-91.200	-6.200	41.034	160.807

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver pr. 31. december	Note	Regnskab 2017	Regnskab 2016
Tilgodehavende medlemskontingent		5.400	3.061
Tilgodehavender		5.400	3.061
Likvider		656.801	591.802
Omsætningsaktiver		662.201	594.863
Aktiver i alt		662.201	594.863
Passiver pr. 31. december	Note	Regnskab 2017	Regnskab 2016
Foreningsreserver	15	528.879	487.845
Reserver i alt		528.879	487.845
Kreditorer mv.	16	63.321	39.268
Hensatte forpligtelser	17	70.000	67.750
Kortfristede gældsforpligtelser		133.321	107.018
Gældsforpligtelser		133.321	107.018
Passiver i alt		662.201	594.863

Noter

	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2017	Regnskab 2016
1) Kontingentindtægter				
Indbetalt fra rækkehuse	411.000	411.000	413.974	416.150
Indbetalt fra ejerlejligheder	191.000	191.000	188.714	186.350
Tilgodehavende kontingent	0	0	5.400	-2.962
Indtægter i alt	602.000	602.000	608.088	599.538
2) Andre indtægter				
Renteindtægter fra bankindestående	500	500	835	679
Andre indtægter i alt	500	500	835	679
3) Gartner				
Fast gartneraftale	135.000	135.000	133.000	138.687
Aftalte merarbejder	50.000	50.000	54.525	59.751
Gartner i alt	185.000	185.000	187.525	198.438
4) Legepladser				
Drift og vedligehold	13.500	13.500	13.230	13.230
Legepladser i alt	13.500	13.500	13.230	13.230
5) Veje, stier og kloakker				
Drift og vedligehold	10.000	10.000	0	0
Veje og stier i alt	10.000	10.000	0	0
6) Glatførebekæmpelse				
Saltning og snerydning - periodiseret fastprisaftale	125.000	120.000	50.000	49.000
Glatførebekæmpelse indeværende år	0	0	73.500	71.250
Glatførebekæmpelse i alt	125.000	120.000	123.500	120.250
7) Renovation/miljøstation				
Leje af containere	0	0	0	0
Renovation/miljøstation i alt	0	0	0	0
8) Vejbelysning				
Forbrug og serviceaftale	80.000	80.000	91.574	56.394
Vejbelysning i alt	80.000	80.000	91.574	56.394

Noter (forsat)

	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2017	Regnskab 2016
9) Forsikring				
Erhvervsforsikring	3.700	3.700	4.018	3.951
Bestyrelsesansvarsforsikring	2.000	2.000	981	1.469
Forsikringsforsikringer i alt	5.700	5.700	4.999	5.420
10) Revisions- og advokathonorarer				
Revisionshonorar indeværende år	20.000	20.000	20.000	18.750
Advokat	15.000	15.000	0	0
Revisions- og advokathonorarer i alt	35.000	35.000	20.000	18.750
11) Administration				
Kopiering, kontorartikler, porto mv.	2.500	2.500	2.379	2.962
Gebyrer (PBS, FIK, betalinger)	3.000	3.000	6.195	5.639
Hjemmeside og øvrig IT	5.500	5.500	5.280	5.280
Mødeudgifter	500	500	0	1.659
Bestyrelsesmiddag	5.000	5.000	5.758	3.000
Bestyrelseslokale	0	0	3.000	0
Repræsentation	1.500	1.500	138	0
Administration i alt	18.000	18.000	22.750	18.540
12) Generalforsamling				
Dirigent	6.000	6.000	6.700	6.000
Leje af lokaler	2.000	2.000	1.195	475
Generalforsamling i alt	8.000	8.000	7.895	6.475
13) Diverse				
Arrangementer	3.500	3.500	2.703	0
Diverse i alt	3.500	3.500	2.703	0

Noter (forsat)

	Budget 2018 (ej revideret)	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2017	Regnskab 2016
14) Forbedring af fællesområder				
Øvrige tiltag på legepladser	10.000	10.000	0	0
Maling af støjværn mod Ringvejen	0	0	0	0
Hegn og hækbeplætning	0	0	6.453	
P-pladser Åsvinget	0	0	0	0
Asfaltering	75.000	120.000	85.347	0
Container til affaldssortering	125.000	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	210.000	130.000	93.713	1.913
15) Foreningsreserver				
Frie foreningsmidler primo			487.845	327.038
Overført i året			41.034	160.807
Frie foreningsmidler			528.879	487.845
16) Kreditorer mv.				
Leverandører af varer og tjenesteydelser			63.321	39.268
Kreditorer mv. i alt			63.321	39.268
17) Hensatte forpligtelser				
Revision	0	0	20.000	18.750
Periodiseret glatførebekæmpelse	0	0	50.000	49.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	0	70.000	67.750