

# **Grundejerforeningen Åhaven**

## **Regnskab for perioden 1. januar — 31. december 2019 samt budget for 2020**

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1. januar — 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Noter	8

## Foreningsoplysninger

### Foreningen

Grundejerforeningen Åhaven  
Formand Esben Skau  
Strandhaven 198  
2665 Vallensbæk Strand

info@grundejerforeningenaahaven.dk

### Bestyrelse

**Formand: Esben Skau**

**Kasserer: Lene Thykær Abildskov**

**Bestyrelsesmedlem: Kim Kappel**

**Bestyrelsesmedlem: Sten M Asgreen**

**Bestyrelsesmedlem: Peter Friis-Mikkelsen**

**Bestyrelsesmedlem: Flemming Spanter**

**Bestyrelsesmedlem: Ninette Harboe Andersen**

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 20. april 2020

### Bestyrelse

Esben Skau (formand)

Lene Thykær Abildskov (kasserer)

Steen M Asgreen

Flemming Spanter

Kim Kappel

Peter Friss-Mikkelsen

Ninette Harboe Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til medlemmerne i Grundejerforeningen Åhaven

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Åhaven for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 20. april 2020

## **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 2019

	Note	Budget 2020 (ej revideret)	Budget 2019 (ej revideret)	Regnskab 2019	Regnskab 2018
Kontingent	1	602.000	602.000	600.913	604.800
Andre indtægter	2	500	500	16.377	885
<b>Indtægter i alt</b>		<b>602.500</b>	<b>602.500</b>	<b>617.290</b>	<b>605.685</b>
Gartner	3	225.000	205.000	222.896	133.000
Legepladser	4	14.000	14.000	36.429	13.230
Veje og stier	5	40.000	80.000	204.573	2.634
Glatførebekæmpelse	6	125.000	125.000	122.500	122.500
Vejbelysning	7	80.000	80.000	75.410	73.724
Forsikring	8	6.800	5.700	6.721	4.858
Revisions- og advokathonorarer	9	35.000	35.000	38.585	16.932
Administration	10	27.500	26.000	22.821	22.994
Generalforsamling	11	9.000	8.000	1.323	7.329
Diverse	12	3.500	3.500	0	0
<b>Driftsudgifter i alt</b>		<b>565.800</b>	<b>582.200</b>	<b>731.258</b>	<b>397.201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36.700</b>	<b>20.300</b>	<b>-113.968</b>	<b>208.484</b>
Forbedring af fællesområder	13	30.000	11.500	121.432	127.639
<b>Anlægsudgifter i alt</b>		<b>30.000</b>	<b>11.500</b>	<b>121.432</b>	<b>127.639</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6.700</b>	<b>8.800</b>	<b>-235.400</b>	<b>80.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Overført til foreningsreserver		6.700	8.800	-235.400	80.845
		<b>6.700</b>	<b>8.800</b>	<b>-235.400</b>	<b>80.845</b>



## Balance pr. 31. december 2019

<b>Aktiver pr. 31. december</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskab 2019</b>	<b>Regnskab 2018</b>
Tilgodehavende medlemskontingent		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvider</b>		<b>480.826</b>	<b>712.763</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>480.826</b>	<b>712.763</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>480.826</b>	<b>712.763</b>
<b>Passiver pr. 31. december</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskab 2019</b>	<b>Regnskab 2018</b>
Foreningsreserver	15	374.325	609.725
<b>Reserver i alt</b>		<b>374.325</b>	<b>609.725</b>
Forudbetalte kontingenter		2.937	0
Kreditorer mv.	16	33.564	33.038
Hensatte forpligtelser	17	70.000	70.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>106.501</b>	<b>103.038</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>106.501</b>	<b>103.038</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>480.826</b>	<b>712.763</b>

## Noter

	Budget 2020 (ej revideret)	Budget 2019 (ej revideret)	Regnskab 2019	Regnskab 2018
<b>1) Kontingentindtægter</b>				
Indbetalt fra rækkehuse	411.000	411.000	411.000	409.738
Indbetalt fra ejerlejligheder	191.000	191.000	189.913	195.062
<b>Indtægter i alt</b>	<b>602.000</b>	<b>602.000</b>	<b>600.913</b>	<b>604.800</b>
<b>2) Andre indtægter</b>				
Ekspropriation	0	0	16.000	0
Renteindtægter fra bankindestående	500	500	377	885
<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>16.377</b>	<b>885</b>
<b>3) Gartner</b>				
Fast gartneraftale	135.000	135.000	133.000	133.000
Aftalte merarbejder: oprydning, platning af træer	90.000	70.000	89.896	0
<b>Gartner i alt</b>	<b>225.000</b>	<b>205.000</b>	<b>222.896</b>	<b>133.000</b>
<b>4) Legepladser</b>				
Drift og vedligehold	14.000	14.000	36.429	13.230
<b>Legepladser i alt</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>36.429</b>	<b>13.230</b>
<b>5) Veje, stier og kloakker</b>				
Drift og vedligehold: rensning af kloak vejbum rep. af vej.	40.000	80.000	204.573	2.634
<b>Veje og stier i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>80.000</b>	<b>204.573</b>	<b>2.634</b>
<b>6) Glatførebekæmpelse</b>				
Saltning og snerydning - periodiseret fastprisaf-tale	125.000	125.000	50.000	50.000
Glatførebekæmpelse indeværende år	0	0	72.500	72.500
<b>Glatførebekæmpelse i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>122.500</b>	<b>122.500</b>
<b>7) Vejbelysning</b>				
Forbrug og serviceaftale	80.000	80.000	75.410	73.724
<b>Vejbelysning i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	<b>75.410</b>	<b>73.724</b>

## Noter (forsat)

	Budget 2020 (ej revideret)	Budget 2019 (ej revideret)	Regnskab 2019	Regnskab 2018
<b>8) Forsikring</b>				
Erhvervsforsikring	4.200	3.700	5.740	3.877
Bestyrelsesansvarsforsikring	2.600	2.000	981	981
<b>Forsikringsforsikringer i alt</b>	<b>6.800</b>	<b>5.700</b>	<b>6.721</b>	<b>4.858</b>
<b>9) Revisions- og advokathonorarer</b>				
Revisionshonorar indeværende år	20.000	20.000	20.000	20.000
Advokat	15.000	15.000	18.585	-3.068
<b>Revisions- og advokathonorarer i alt</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>	<b>38.585</b>	<b>16.932</b>
<b>10) Administration</b>				
Kopiering, kontorartikler, porto mv.	2.500	2.500	5.175	2.584
Gebyrer (PBS, FIK, betalinger)	7.500	7.500	6.703	7.359
Hjemmeside og øvrig IT	7.500	7.500	4.940	6.166
Mødeudgifter	500	500	0	0
Bestyrelsesmiddag	5.000	5.000	3.003	3.885
Bestyrelseslokale	3.000	3.000	3.000	3.000
Repræsentation	1.500	0	0	0
<b>Administration i alt</b>	<b>27.500</b>	<b>26.000</b>	<b>22.821</b>	<b>22.994</b>
<b>11) Generalforsamling</b>				
Dirigent	6.000	6.000	0	6.000
Leje af lokaler	3.000	2.000	1.323	1.329
<b>Generalforsamling i alt</b>	<b>9.000</b>	<b>8.000</b>	<b>1.323</b>	<b>7.329</b>
<b>12) Diverse</b>				
Arrangementer	3.500	3.500	0	0
<b>Diverse i alt</b>	<b>3.500</b>	<b>3.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter (forsat)

	Budget 2020 (ej revideret)	Budget 2019 (ej revideret)	Regnskab 2019	Regnskab 2018
<b>13) Forbedring af fællesområder</b>				
Øvrige tiltag på legepladser	0	10.000	0	0
Låge/hegn mod åen	5.000	0	0	0
Hegn og hækbeplætning	0	0	0	0
Hjertestarter	25.000	1.500	0	0
Container til affaldssortering	0	0	119.519	125.726
Siveslange	0	0	0	0
Hundepose stativ	0	0	1.913	1.913
Bestyrelseslokale	0	0	0	0
<b>Forbedring af fællesområder i alt</b>	<b>30.000</b>	<b>11.500</b>	<b>121.432</b>	<b>127.639</b>
<b>14) Foreningsreserver</b>				
Frie foreningsmidler primo			609.725	528.880
Overført i året			-235.400	80.845
<b>Frie foreningsmidler</b>			<b>374.325</b>	<b>609.725</b>
<b>15) Kreditorer mv.</b>				
Leverandører af varer og tjenesteydelser			33.564	33.038
<b>Kreditorer mv. i alt</b>			<b>33.564</b>	<b>33.038</b>
<b>16) Hensatte forpligtelser</b>				
Revision	0	0	20.000	20.000
Periodiseret glatførebekæmpelse	0	0	50.000	50.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000</b>