

# **Grundejerforeningen Åhaven**

## **Regnskab for perioden 1. januar — 31. december 2022 samt budget for 2023**

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 24. april 2023

Dirigent:

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1. januar — 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	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: Jørn Bonde**

**Bestyrelsesmedlem: Peter Friis-Mikkelsen**

**Bestyrelsesmedlem: Ann Vestergaard Værum**

**Bestyrelsesmedlem: Ninette Harboe Andersen**

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2022 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.

Vallensbæk Strand, den 23. marts 2023

### Bestyrelse



Esben Skau (formand)



Lene Thykær Abildskov (kasserer)



Kim Kappel



Jørn Bonde



Peter Friis-Mikkelsen



Ninette Harboe Andersen



Ann Vestergaard Værum

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Grundejerforeningen Åhaven

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Åhaven for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 regnskabsbrugere 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. marts 2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Christian Sanderhage

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 23347

## 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. Kontingenter 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 2022

	Note	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	Regnskab 2022	Regnskab 2021
Kontingent	1	662.600	632.100	627.671	603.842
Andre indtægter	2	0	0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>662.600</b>	<b>632.100</b>	<b>627.671</b>	<b>603.842</b>
Gartner	3	235.000	235.000	189.835	173.684
Legepladser	4	14.000	14.000	0	0
Veje og stier	5	75.000	50.000	20.144	1.497
Glatførebekæmpelse	6	125.000	125.000	123.750	123.750
Vejbelysning	7	80.000	80.000	62.663	72.756
Forsikring	8	8.000	7.200	7.893	7.382
Revisions- og advokathonorarer	9	37.000	37.000	33.207	38.313
Administration	10	15.000	22.500	21.361	21.125
Generalforsamling	11	6.900	6.900	7.552	1.637
Diverse	12	3.500	3.500	0	0
<b>Driftsudgifter i alt</b>		<b>599.400</b>	<b>581.100</b>	<b>466.405</b>	<b>440.144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63.200</b>	<b>51.000</b>	<b>161.266</b>	<b>163.698</b>
Forbedring af fællesområder	13	70.000	110.000	111.153	0
<b>Anlægsudgifter i alt</b>		<b>70.000</b>	<b>110.000</b>	<b>111.153</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.800</b>	<b>-59.000</b>	<b>50.113</b>	<b>163.698</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Overført til foreningsreserver		-6.800	-59.000	50.113	163.698
		<b>-6.800</b>	<b>-59.000</b>	<b>50.113</b>	<b>163.698</b>



**Balance pr. 31. december 2022**

<b>Aktiver pr. 31. december</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskab 2022</b>	<b>Regnskab 2021</b>
Forudbetalte omkostninger, leje lokaler		3.000	3.000
Tilgodehavende medlemskontingent		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Likvider</b>		<b>844.731</b>	<b>787.851</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>847.731</b>	<b>790.851</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>847.731</b>	<b>790.851</b>
<b>Passiver pr. 31. december</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskab 2022</b>	<b>Regnskab 2021</b>
Foreningsreserver	14	714.985	664.872
<b>Reserver i alt</b>		<b>714.985</b>	<b>664.872</b>
Forudbetalte kontingenter		0	0
Kreditorer mv.	15	109.621	84.979
Hensatte forpligtelser	16	23.125	41.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>132.746</b>	<b>125.979</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>132.746</b>	<b>125.979</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>847.731</b>	<b>790.851</b>

## Noter

	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>1) Kontingentindtægter</b>				
Indbetalt fra rækkehuse	452.100	431.550	430.050	415.529
Indbetalt fra ejerlejligheder	210.500	200.550	197.621	188.313
<b>Indtægter i alt</b>	<b>662.600</b>	<b>632.100</b>	<b>627.671</b>	<b>603.842</b>
<b>2) Andre indtægter</b>				
Ekspropriation	0	0	0	0
Renteindtægter fra bankindestående	0	0	0	0
<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3) Gartner</b>				
Fast gartneraftale	135.000	135.000	128.250	144.083
Aftalte merarbejder: oprydning mv.	100.000	100.000	61.585	29.601
<b>Gartner i alt</b>	<b>235.000</b>	<b>235.000</b>	<b>189.835</b>	<b>173.684</b>
<b>4) Legepladser</b>				
Drift og vedligehold	14.000	14.000	0	0
<b>Legepladser i alt</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5) Veje, stier og kloakker</b>				
Drift og vedligehold: kloak, vejbum, vej	75.000	50.000	20.144	1.497
<b>Veje og stier i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>50.000</b>	<b>20.144</b>	<b>1.497</b>
<b>6) Glatførebekæmpelse</b>				
Saltning og snerydning - fastprisaftale	125.000	125.000	74.250	74.250
Glatførebekæmpelse indeværende år	0	0	49.500	49.500
<b>Glatførebekæmpelse i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>123.750</b>	<b>123.750</b>
<b>7) Vejbelysning</b>				
Forbrug og serviceaftale	80.000	80.000	62.663	72.756
<b>Vejbelysning i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	<b>62.663</b>	<b>72.756</b>

## Noter (forsat)

	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>8) Forsikring</b>				
Erhvervsforsikring	5.200	4.500	2.744	4.703
Bestyrelsesansvarsforsikring	2.800	2.700	5.149	2.679
<b>Forsikringsforsikringer i alt</b>	<b>8.000</b>	<b>7.200</b>	<b>7.893</b>	<b>7.382</b>
<b>9) Revisions- og advokathonorarer</b>				
Revisionshonorar indeværende år	22.000	22.000	25.125	21.000
Advokat	15.000	15.000	8.082	17.313
<b>Revisions- og advokathonorarer i alt</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>	<b>33.207</b>	<b>38.313</b>
<b>10) Administration</b>				
Kopiering, kontorartikler, porto mv.	0	0	0	0
Gebyrer (PBS, FIK, betalinger)	1.000	9.000	9.616	8.215
Hjemmeside og øvrig IT	4.000	3.500	4.120	3.841
Mødeudgifter	500	500	0	0
Bestyrelsesmiddag	5.000	5.000	4.625	6.069
Bestyrelseslokale	3.000	3.000	3.000	3.000
Repræsentation	0	0	0	0
Hjertestarter	1.500	1.500	0	0
<b>Administration i alt</b>	<b>15.000</b>	<b>22.500</b>	<b>21.361</b>	<b>21.125</b>
<b>11) Generalforsamling</b>				
Dirigent	6.300	6.300	6.250	0
Leje af lokaler	600	600	1.302	1.637
<b>Generalforsamling i alt</b>	<b>6.900</b>	<b>6.900</b>	<b>7.552</b>	<b>1.637</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)**

	<b>Budget 2023 (ej revideret)</b>	<b>Budget 2022 (ej revideret)</b>	<b>Regnskab 2022</b>	<b>Regnskab 2021</b>
<b>13) Forbedring af fællesområder</b>				
Øvrige tiltag på legepladser	0	0	0	0
Låge/hegn mod åen	70.000	70.000	71.153	0
Hegn og hækbeplætning	0	0	0	0
Hjertestarter	0	0	0	0
Container til affaldssortering	0	0	0	0
Video	0	40.000	40.000	0
Hundepose stativ	0	0	0	0
Bestyrelseslokale	0	0	0	0
<b>Forbedring af fællesområder i alt</b>	<b>70.000</b>	<b>110.000</b>	<b>111.153</b>	<b>0</b>
<b>14) Foreningsreserver</b>				
Frie foreningsmidler primo			664.872	501.174
Overført i året			50.113	163.698
<b>Frie foreningsmidler</b>			<b>714.985</b>	<b>664.872</b>
<b>15) Kreditorer mv.</b>				
Leverandører af varer og tjenesteydelser			109.621	84.979
<b>Kreditorer mv. i alt</b>			<b>109.621</b>	<b>84.979</b>
<b>16) Hensatte forpligtelser</b>				
Revision 2022			23.125	41.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>			<b>23.125</b>	<b>41.000</b>