

Grundejerforeningen Åhaven

Strandhaven 64, 2665 Vallensbæk Strand .

Grundejerforeningen Åhaven

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 27. marts 2024.

Dirigent: _____

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-4
Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8-10

Grundejerforeningen Åhaven

Strandhaven 64, 2665 Vallensbæk Strand .

Foreningsoplysninger

Foreningen:

Grundejerforeningen Åhaven
Formand Jørn Bonde
Strandhaven 64
2665 Vallensbæk Strand
E-mail: info@grundejerforeningenaahaven.dk
Hjemmeside: <https://grundejerforeningenaahaven.dk/>

CVR-nr. 33789777

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Jørn Bonde (formand)
Lene Thykær Abildskov (kasserer)
Cecilie Kold
Thomas Hviid
Peter Friis-Mikkelsen
Ninette Harboe Andersen
Ann Vestergaard Værum
Dennis Hove (suppleant)

Revision:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Strandesplanaden 110, 2.
2665 Vallensbæk Strand

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2023 for Grundejerforeningen Åhaven.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bogføringsloven.

Efter vores opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af foreningen aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. december 2023 samt af foreningens aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand den 27. marts 2024

Bestyrelse:

Jørn Bonde Formand	Lene Thykær Abildskov Kasserer	Thomas Hviid
Peter Friis-Mikkelsen	Ninette Harboe Andersen	Ann Vestergaard Værum
Cecilie Kold	Dennis Hove	

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Åhaven

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Åhaven for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og grundejerforeningen.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med god regnskabskik.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen og i noterne for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2023 og 2024. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter. Bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 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 revisionshandlinger, 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.

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.

Vallensbæk Strand, den 27. marts 2024

SØNDERUP I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
mne34485

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, dog med nedenstående tilpasning til årsregnskabsloven.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

Indtægter:

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 vedligeholdelse, drift og anlægsaktiver udgiftsføres ved anskaffelsen.

Balancen

Kortfristede gældsforpligtelser:

Kortfristet gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Årsrapport 1. januar 2023 - 31. december 2023

Resultatopgørelse 1. januar til 31. december

Note	Budget *		Budget *		
	2024	2023	2023	2022	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
	Indtægter				
1	Kontingent	651.366	660.729	662.600	627.671
	Indtægter i alt	651.366	660.729	662.600	627.671
	Udgifter				
2	Gartner	250.000	272.453	235.000	189.835
3	Legepladser	14.000	0	14.000	0
4	Veje og stier	100.000	101.782	75.000	20.144
5	Glatførebekæmpelse	137.500	129.250	125.000	123.750
	Renovation/miljøstation	76.000	0	0	0
6	Vejbelysning	80.000	109.191	80.000	62.663
7	Forsikring	9.000	8.662	8.000	7.893
8	Revisions- og advokathonorar	37.000	30.000	37.000	33.207
9	Administration	28.900	14.968	15.000	21.361
10	Generalforsamling	9.600	10.500	6.900	7.552
11	Diverse	3.500	0	3.500	0
	Udgifter i alt	745.500	677.156	599.400	466.405
	Driftsresultat	-94.134	-16.427	63.200	161.266
12	Forbedring af fællesområder	290.000	0	70.000	111.153
	Anlægsudgifter i alt	290.000	0	70.000	111.153
	Årets resultat	-384.134	-16.427	-6.800	50.113
	Forslag til resultatdisponering				
	Overført til foreningsreserver	-384.134	-16.427	-6.800	50.113
	Disponeret i alt	-384.134	-16.427	-6.800	50.113

* Budgetoplysninger er ikke revideret

Årsrapport 1. januar 2023 - 31. december 2023

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Forudbetalte omkostninger, leje lokaler	3.000	3.000
Tilgodehavende medlemskontingent	0	0
Tilgodehavender	3.000	3.000
Likvide beholdninger	859.171	844.731
Omsætningsaktiver	862.171	847.731
Aktiver	862.171	847.731
Passiver		
13 Foreningsreserver	698.558	714.985
Reserver i alt	698.558	714.985
Forudbetalte kontingenter	0	0
14 Kreditorer mv.	118.613	109.621
15 Hensatte forpligtelser	45.000	23.125
Kortfristede gældsforpligtelser	163.613	132.746
Gældsforpligtelser	163.613	132.746
Passiver	862.171	847.731

	Budget*		Noter	
	2024	2023	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Note 1 - Kontingentindtægter				
Indbetalt fra rækkehuse	452.100	450.835	452.100	430.050
Bestyrelse fritagelse for kontigent	-11.234	0	0	0
Indbetalt fra ejerlejligheder	210.500	209.894	210.500	197.621
Indtægter i alt	651.366	660.729	662.600	627.671
Note 2 – Gartner				
Fast gartneraftale	150.000	158.175	135.000	128.250
Aftalte merarbejder: oprydning mv.	100.000	114.278	100.000	61.585
Gartner i alt	250.000	272.453	235.000	189.835
Note 3 - Lejepladser				
Drift og vedligeholdelse	14.000	0	14.000	0
Lejepladser i alt	14.000	0	14.000	0
Note 4 – Veje, stier og kloakker				
Drift og vedligehold: kloak, vejbum, vej	100.000	101.782	75.000	20.144
Veje, stier og kloakker i alt	100.000	101.782	75.000	20.144
Note 5 - Glatførebekæmpelse				
Saltning og snerydning – fastprisaftale	137.500	74.250	125.000	74.250
Glatførebekæmpelse indeværende år	0	55.000	0	49.500
Glatførebekæmpelse i alt	137.500	129.250	125.000	123.750
Note 6 – Vejbelysning				
Forbrug og serviceaftale	80.000	109.191	80.000	62.663
Vejbelysning i alt	80.000	109.191	80.000	62.663
Note 7 - Forsikring				
Erhvervsforsikring	6.000	5.832	5.200	2.744
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.000	2.830	2.800	5.149
Forsikring i alt	9.000	8.662	8.000	7.893
Note 8 – Revisions- og advokathonorar				
Revisionshonorar indeværende år	22.000	21.875	22.000	25.125
Advokat	15.000	8.475	15.000	8.082
Revisions- og advokathonorar i alt	37.000	30.000	37.000	33.207

	Budget*		Budget*	
	2024	2023	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Note 9 – Administration				
Gebyrer	6.000	4.823	1.000	9.616
Hjemmeside og øvrig IT	5.000	4.479	4.000	4.120
Mødeudgifter	500	793	500	0
Bestyrelsesmiddag	5.000	4.873	5.000	4.625
Bestyrelseslokale	3.000	0	3.000	3.000
Honorar	7.900	0	0	0
Hjertestarter	1.500	0	1.500	0
Administration i alt	28.900	14.968	15.000	21.361
Note 10 – Generalforsamling				
Dirigent	9.000	0	6.300	6.250
Repræsentation	0	375	0	0
Advokat deltagelse i generalforsamling	0	8.500	0	0
Leje af lokaler	600	1.625	600	1.302
Generalforsamling i alt	9.600	10.500	6.900	7.552
Note 11 – Diverse				
Arrangementer	3.500	0	3.500	0
Diverse i alt	3.500	0	3.500	0
Note 12 – Forbedring af fællesområder				
Låge/hegn mod åen	0	0	70.000	71.153
Modernisering af udendørsbelysning LED	240.000			
Video	50.000	0	0	40.000
Forbedring af fællesområder i alt	290.000	0	70.000	111.153

	Noter	
	2023	2022
	DKK	DKK
Note 13 – Foreningsreserver		
Frie foreningsmidler, primo	714.985	654.872
Overført i året	-16.427	50.113
Frie foreningsmidler i alt	<u>698.558</u>	<u>714.985</u>
Note 14 – Kreditorer		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	118.613	109.621
Kreditorer mv. i alt	<u>118.613</u>	<u>109.621</u>
Note 15 – Hensatte forpligtelser		
Skyldig revision	45.000	23.125
Hensatte forpligtelser i alt	<u>45.000</u>	<u>23.125</u>

