

**Grundejerforeningen
Vanløsehøj Haveby**

Årsrapport for 2020

Budget for 2021

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10
Budget for 2021	11

Foreningsoplysninger

Grundejerforening

Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby

CVR nr. 19 07 55 32
 Matr. nr.: Tybjergvej 29 - 87 og 22 - 60
 Selsøvej 23 - 25
 Kongsdalsvej 27 - 51 og 28 - 58
 Egholmvej 33 - 69 og 34 - 80
 Ålekistevej 191 - 231
 Slotsherrensvej 81 - 99

Alle matr.: Fuglagervej, Billesborgvej, Raunstrupvej,
 Birkholmvej, Flinterupvej, Eriksholmvej,
 Lerchenborgvej, Egemarkvej, Nøragervej,
 Nørager Plads samt Gjorslevvej

Hjemsted: Københavns kommune
 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
 Grundejere: 341 ejere

Bestyrelse

Morten Hersoug (formand)
 Jacob Quottrup (kasserer)
 Anne Pagter
 Merete Dahl
 Lasse Poulsen
 Anne Grethe Schou

Revision

Redmark
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
 Dirch Passers Allé 76
 2000 Frederiksberg
 Telefon 39 16 36 36

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2020 for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. februar 2021

Jacob Quottrup
(kasserer)

Morten Hersoug
(formand)

Anne Pagter

Merete Dahl

Anne Grethe Schou

Lasse Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 øvrige 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 generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen og budget på side 11 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 årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelses 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 12. februar 2021
Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Kontingent vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldige omkostninger:

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note	2020 Budget (ej revideret)		2020 Regnskab	2019 Regnskab
		OMKOSTNINGER:		
	7.500	Rensning af veje og kloakker	0	0
	75.000	Anlæg og gartner	50.319	37.463
	6.500	Trailerordning	5.614	4.000
	35.000	Hjertestarter	0	0
	7.500	Forsikringer	7.444	7.309
	36.395	Bestyrelseshonorar	36.395	33.947
1	12.710	Andre honorarer	2.710	9.858
	9.300	Revision og regnskabsudarbejdelse	9.300	9.000
	10.000	Fastelavnsfest	10.481	9.027
	15.000	Kontorhold, porto og gebyrer	8.422	11.826
	12.500	Møder og generalforsamling m.v.	3.848	9.440
	227.405	Omkostninger, ordinær drift	134.533	131.870
	10.000	Reparation af skilte	0	0
	10.000	Reparation af vej og fortov	0	30.725
	60.000	Nyanlæg af veje og fortove	0	38.409
	20.000	Snerydning og saltning	2.000	9.000
	45.210	Andre honorarer, vejudvalg	15.210	14.870
	15.000	Reparation af kloakker	0	0
	160.210	Omkostninger, anden drift	17.210	93.004
	387.615	Omkostninger i alt	151.743	224.874
		INDTÆGTER:		
	144.500	Kontingenter, ordinær drift	144.500	144.500
	2.500	Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.750	4.650
	4.500	Fastelavnsfest	6.003	5.461
	0	Rykkergebyrer	6.630	0
	300	Renteindtægter	0	155
	151.800	Indtægter, ordinær drift	159.883	154.766
	47.100	Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	47.100	39.250
	0	Kontingent, anden drift - nyanlæg	0	93.300
	47.100	Indtægter, anden drift	47.100	132.550
	198.900	Indtægter i alt	206.983	287.316
	-188.715	Årets resultat	55.240	62.442
		RESULTATET FORDELES SÅLEDES:		
	-75.605	Ordinær drift	25.350	22.896
	-113.110	Anden drift	29.890	39.546
	-188.715	Årets resultat	55.240	62.442

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2020 kr.	2019 kr.
	Forudbetalt lokaleleje, generalforsamling	0	2.300
	Tilgodehavende kontingent m.v.	575	0
	Tilgodehavende vedr. fortovsfliser	0	3.588
	Tilgodehavender	575	5.888
	Arbejdernes Landsbank	209.480	157.171
	Arbejdernes Landsbank, opsparing	241.272	241.272
	Likvide beholdninger	450.752	398.443
	Omsætningsaktiver i alt	451.327	404.331
	Aktiver i alt	451.327	404.331
		Passiver	
		2020 kr.	2019 kr.
	Ordinær drift:		
	Saldo 1. januar	167.334	144.438
	Årets resultat ordinær drift	25.350	22.896
		192.684	167.334
	Anden drift:		
	Saldo 1. januar	203.985	164.439
	Årets resultat anden drift	29.890	39.546
		233.875	203.985
	Egenkapital (mellemværende med ejerne)	426.559	371.319
	Forudbetalt kontingent m.v.	850	700
2	Skyldige omkostninger	23.918	32.312
	Gældsforpligtelser	24.768	33.012
	Passiver i alt	451.327	404.331
3	Medlemmernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
Note 1 - Andre honorarer:		
IT administration, løn	2.710	4.858
Rialto advokater, vurdering af valgbarhed	0	5.000
	2.710	9.858
Note 2 - Skyldige omkostninger:		
A-Skat m.v.	14.618	13.737
Anlægsgartner Klaus Bering	0	8.575
Snerydning og saltning	0	1.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	9.300	9.000
	23.918	32.312

Note 3 - Medlemmernes sikkerhedsstillelse: (jf. vedtægternes §10 stk. 1 og 2):

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.

Budget for 2021

	Regnskab 2020	Budget 2021 (ej revideret)
OMKOSTNINGER:		
Rensning af veje og kloakker	0	7.500
Anlæg og gartner	50.319	75.000
Trailerordning	5.614	6.500
Hjertestarter	0	35.000
Forsikringer	7.444	7.850
Bestyrelseshonorar	36.395	37.125
Andre honorarer	2.710	12.750
Revision og regnskabsudarbejdelse	9.300	9.600
Fastelavnsfest	10.481	0
Kontorhold, porto og gebyrer	8.422	10.000
Møder og generalforsamling m.v.	3.848	7.500
Omkostninger, ordinær drift	134.533	208.825
Reparation af skilte	0	10.000
Reparation af vej og fortovej	0	10.000
Nyanlæg af veje og fortove	0	60.000
Snerydning og saltning	2.000	20.000
Andre honorarer, vejudvalg	15.210	45.480
Reparation af kloakker	0	15.000
Omkostninger, anden drift	17.210	160.480
Omkostninger i alt	151.743	369.305
INDTÆGTER:		
Kontingenter, ordinær drift	144.500	144.925
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.750	2.500
Fastelavnsfest	6.003	0
Rykkergebyrer	6.630	0
Indtægter, ordinær drift	159.883	147.425
Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	47.100	47.250
Indtægter, anden drift	47.100	47.250
Indtægter i alt	206.983	194.675
Årets resultat	55.240	-174.630
RESULTATET FORDELES SÅLEDES:		
Ordinær drift	25.350	-61.400
Anden drift	29.890	-113.230
Årets resultat	55.240	-174.630

Budgetforudsætninger:

Der er ikke indregnet stigning i fællesbidraget.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2020.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne-Grethe Schou

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-295549263294

IP: 87.50.xxx.xxx

2021-02-16 12:02:52Z

NEM ID 

Merete Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-874775266900

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-02-16 13:00:03Z

NEM ID 

Jacob Quottrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-992492898377

IP: 147.78.xxx.xxx

2021-02-16 14:11:40Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-117477710113

IP: 176.21.xxx.xxx

2021-02-18 13:22:18Z

NEM ID 

Lasse Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-412872360848

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-02-18 14:07:28Z

NEM ID 

Anne Ugilt Pagter Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-764490028540

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-02-19 07:39:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3TTTJ-6E1Z-W715T-LF3BF-TEOC2-W8E0M

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>