

**Grundejerforeningen  
Vanløsehøj Haveby**

**Årsrapport for 2021**

**Budget for 2022**

Godkendt på generalforsamling, den

---

Dirigent

## 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

Leif Lauridsen

Lasse Poulsen

Anne Grethe Schou

### Revision

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

Telefon 39 16 36 36

## Bestyrelsens påtegning

---

Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 tabrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. januar 2022

---

Jacob Quottrup  
(kasserer)

---

Morten Hersoug  
(formand)

---

Anne Pagter

---

Leif Lauridsen

---

Anne Grethe Schou

---

Lasse Poulsen

## Den uafhængige revisors udtalelse til regnskabsudkast

---

### Til medlemmerne i Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby

Såfremt årsrapporten godkendes i den foreliggende form, vil vi afgive følgende revisionspåtegning:

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen og budget på side 10 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 årsregnskabslovens bestemmelser og 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 udtalelse til regnskabsudkast

---

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. januar 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89

---

Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2021 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 nominal 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	2021 Budget (ej revideret)		2021 Regnskab	2020 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	144.925	Kontingenter, ordinær drift	144.925	144.500
	2.500	Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.500	2.750
	0	Fastelavnsfest	0	6.003
	0	Rykkergebyrer	4.000	6.630
	<u>147.425</u>	<b>Indtægter, ordinær drift</b>	<u>151.425</u>	<u>159.883</u>
	47.250	Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	47.250	47.100
	<u>47.250</u>	<b>Indtægter, anden drift</b>	<u>47.250</u>	<u>47.100</u>
	<u>194.675</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>198.675</u>	<u>206.983</u>
		<b>OMKOSTNINGER:</b>		
	0	Bankrenter	1.222	0
	7.500	Rensning af veje og kloakker	0	0
	75.000	Anlæg og gartner	33.234	50.319
	6.500	Trailerordning	2.108	5.614
	35.000	Hjertestarter	0	0
	7.850	Forsikringer	7.591	7.444
	37.125	Bestyrelshonorar	36.438	36.395
1	12.750	Andre honorarer	2.750	2.710
	9.600	Revision og regnskabsudarbejdelse	9.600	9.300
	0	Fastelavnsfest	0	10.481
	10.000	Kontorhold, porto og gebyrer	8.519	8.422
	7.500	Møder og generalforsamling m.v.	5.822	3.848
	<u>208.825</u>	<b>Omkostninger, ordinær drift</b>	<u>107.284</u>	<u>134.533</u>
	10.000	Reparation af skilte	0	0
	10.000	Reparation af vej og fortov	0	0
	60.000	Nyanlæg af veje og fortove	0	0
	20.000	Snerydning og saltning	25.000	2.000
	45.480	Andre honorarer, vejudvalg	45.480	15.210
	15.000	Reparation af kloakker	7.810	0
	<u>160.480</u>	<b>Omkostninger, anden drift</b>	<u>78.290</u>	<u>17.210</u>
	<u>369.305</u>	<b>Omkostninger i alt</b>	<u>185.574</u>	<u>151.743</u>
	<u>-174.630</u>	<b>Årets resultat</b>	<u>13.101</u>	<u>55.240</u>
		<b>RESULTATET FORDELES SÅLEDES:</b>		
	-61.400	Ordinær drift	44.141	25.350
	<u>-113.230</u>	Anden drift	<u>-31.040</u>	<u>29.890</u>
	<u>-174.630</u>	<b>Årets resultat</b>	<u>13.101</u>	<u>55.240</u>

## Balance pr. 31. december

		<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>		2021 kr.	2020 kr.
	Tilgodehavende kontingent m.v.	575	575
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>575</b>	<b>575</b>
	Arbejdernes Landsbank	289.898	209.480
	Arbejdernes Landsbank, opsparing	240.858	241.272
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>530.756</b>	<b>450.752</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>531.331</b>	<b>451.327</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>531.331</b>	<b>451.327</b>
		<b>Passiver</b>	
		2021 kr.	2020 kr.
	Egenkapital fra ordinær drift:		
	Saldo 1. januar	192.684	167.334
	Årets resultat ordinær drift	44.141	25.350
		<b>236.825</b>	<b>192.684</b>
	Egenkapital fra anden drift:		
	Saldo 1. januar	233.875	203.985
	Årets resultat anden drift	-31.040	29.890
		<b>202.835</b>	<b>233.875</b>
	<b>Egenkapital (mellemværende med ejerne)</b>	<b>439.660</b>	<b>426.559</b>
	Forudbetalt kontingent m.v.	0	850
2	Skyldige omkostninger	91.671	23.918
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>91.671</b>	<b>24.768</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>531.331</b>	<b>451.327</b>
3	Medlemmernes sikkerhedsstillelse		



## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>Note 1 - Andre honorarer:</b>		
IT administration, løn	2.750	2.710
	2.750	2.710

**Note 2 - Skyldige omkostninger:**

A-Skat m.v.	36.205	14.618
Anlægsgartner Klaus Bering	33.234	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	9.600	9.300
Snerydning	12.000	0
Bestyrelsehonorar	632	0
	91.671	23.918

**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 2022

	Regnskab 2021	Budget 2022 (ej revideret)
<b>INDTÆGTER:</b>		
Kontingenter, ordinær drift	144.925	144.925
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.500	2.500
Rykkergebyrer	4.000	0
Fastelavnsfest	0	5.500
<b>Indtægter, ordinær drift</b>	<b>151.425</b>	<b>152.925</b>
Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	47.250	47.250
<b>Indtægter, anden drift</b>	<b>47.250</b>	<b>47.250</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>198.675</b>	<b>200.175</b>
<b>OMKOSTNINGER:</b>		
Bankrenter	1.222	1.000
Rensning af veje og kloakker	0	7.500
Anlæg og gartner	33.234	35.000
Trailerordning	2.108	6.500
Hjertestarter	0	35.000
Forsikringer	7.591	7.850
Bestyrelseshonorar	36.438	38.048
Andre honorarer	2.750	12.818
Revision og regnskabsudarbejdelse	9.600	12.500
Fastelavnsfest	0	10.000
Kontorhold, porto og gebyrer	8.519	10.000
Møder og generalforsamling m.v.	5.822	7.500
<b>Omkostninger, ordinær drift</b>	<b>107.284</b>	<b>183.716</b>
Reparation af skilte	0	10.000
Reparation af vej og fortov	0	10.000
Snerydning og saltning	25.000	20.000
Andre honorarer, vejudvalg	45.480	15.866
Reparation af kloakker	7.810	15.000
<b>Omkostninger, anden drift</b>	<b>78.290</b>	<b>70.866</b>
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>185.574</b>	<b>254.582</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>13.101</b>	<b>-54.407</b>
<b>RESULTATET FORDELES SÅLEDES:</b>		
Ordinær drift	44.141	-30.791
Anden drift	-31.040	-23.616
<b>Årets resultat</b>	<b>13.101</b>	<b>-54.407</b>

### 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 2021.