

**Grundejerforeningen
Vanløsehøj Haveby**

Årsrapport for 2022

Budget for 2023

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-Mette Wehmüller

Leif Lauridsen

Lasse Poulsen

Anne Grethe Schou

Revision

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

Telefon 39 16 36 36

Bestyrelsespåtegning

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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 27. januar 2023

Dette dokument underskrives digitalt

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 27. januar 2023
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2022 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	2022 Regnskab	2022 Budget (ej revideret)	2021 Regnskab
INDTÆGTER:			
	144.925	144.925	144.925
	2.750	2.500	2.500
	0	5.500	0
	400	0	4.000
	148.075	152.925	151.425
	515.250	47.250	47.250
	515.250	47.250	47.250
	663.325	200.175	198.675
OMKOSTNINGER:			
	2.595	1.000	1.222
	0	7.500	0
	33.400	35.000	33.234
	16.024	6.500	2.108
	0	35.000	0
	7.731	7.850	7.591
	38.048	38.048	36.438
1	8.957	12.818	2.750
	12.500	12.500	9.600
	0	10.000	0
	6.411	10.000	8.519
	6.492	7.500	5.822
	132.158	183.716	107.284
	0	10.000	0
	0	10.000	0
	22.450	20.000	25.000
	15.866	15.866	45.480
	28.569	15.000	7.810
	66.885	70.866	78.290
	199.043	254.582	185.574
	464.282	-54.407	13.101
RESULTATET FORDELES SÅLEDES:			
	15.917	-30.791	44.141
	448.365	-23.616	-31.040
	464.282	-54.407	13.101

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2022 kr.	2021 kr.
	Tilgodehavende kontingent m.v.	0	575
	Tilgodehavender	0	575
	Arbejdernes Landsbank	747.446	289.898
	Arbejdernes Landsbank, opsparing	240.122	240.858
	Likvide beholdninger	987.568	530.756
	Omsætningsaktiver i alt	987.568	531.331
	Aktiver i alt	987.568	531.331
		Passiver	
		2022 kr.	2021 kr.
	Egenkapital ordinær drift:		
	Saldo 1. januar	236.825	192.684
	Årets resultat ordinær drift	15.917	44.141
		252.742	236.825
	Egenkapital anden drift:		
	Saldo 1. januar	202.835	233.875
	Årets resultat anden drift	448.365	-31.040
		651.200	202.835
	Egenkapital i alt	903.942	439.660
	Forudbetalt kontingent m.v.	4.150	0
2	Skyldige omkostninger	79.476	91.671
	Gældsforpligtelser	83.626	91.671
	Passiver i alt	987.568	531.331
3	Medlemmernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
Note 1 - Andre honorarer:		
IT administration, løn	2.818	2.750
EDB, hjemmeside one.com	2.389	0
Redmark, etablering digital bogføring	3.750	0
	8.957	2.750
Note 2 - Skyldige omkostninger:		
Anlægsgartner Klaus Bering	33.400	33.234
A-skat m.v.	23.979	36.205
Bestyrelseshonorar	0	632
Gebyr	147	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	12.500	9.600
Snerydning	9.450	12.000
	79.476	91.671

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 2023

	Regnskab 2022	Budget 2023 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Kontingenter, ordinær drift	144.925	144.925
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.750	2.500
Rykkergebyrer	400	0
Fastelavnsfest	0	5.500
Indtægter, ordinær drift	148.075	152.925
Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	515.250	515.250
Indtægter, anden drift	515.250	515.250
Indtægter i alt	663.325	668.175
OMKOSTNINGER:		
Bankrenter	2.595	0
Rensning af veje og kloakker	0	7.500
Anlæg og gartner	33.400	35.000
Trailerordning	16.024	6.500
Hjertestarter	0	35.000
Forsikringer	7.731	7.850
Bestyrelshonorar	38.048	39.036
Andre honorarer	8.957	12.891
Revision og regnskabsudarbejdelse	12.500	14.000
Fastelavnsfest	0	10.000
Kontorhold, porto og gebyrer	6.411	10.000
Møder og generalforsamling m.v.	6.492	7.500
Omkostninger, ordinær drift	132.158	185.277
Reparation af skilte	0	10.000
Reparation af vej og fortov	0	10.000
Nyanlæg af veje og fortove	0	936.000
Snerydning og saltning	22.450	20.000
Andre honorarer, vejudvalg	15.866	16.278
Reparation af kloakker	28.569	15.000
Omkostninger, anden drift	66.885	1.007.278
Omkostninger i alt	199.043	1.192.555
Årets resultat	464.282	-524.380
RESULTATET FORDELES SÅLEDES:		
Ordinær drift	15.917	-32.352
Anden drift	448.365	-492.028
Årets resultat	464.282	-524.380

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 2022.