

**Grundejerforeningen
Vanløsehøj Haveby**

Årsrapport for 2024

Budget for 2025

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

Henrik Størner (formand)
Leif Lauridsen (kasserer)
Balder Borup
Anne Mette Wehmüller
Anne Marie Andresen
Kristine Henriksen

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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 13. marts 2025

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 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 revisors 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 11 - 12 har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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 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 bestyrelsen 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. 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.

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 bestyrelsens 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 bestyrelsen 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 13. marts 2025
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2024 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	2024 Regnskab	2024 Budget (ej revideret)	2023 Regnskab
INDTÆGTER:			
	144.075	144.925	144.925
1	93.316	8.000	62.954
	237.391	152.925	207.879
	47.250	47.250	47.250
	624.000	624.000	468.000
	671.250	671.250	515.250
	908.641	824.175	723.129
OMKOSTNINGER:			
	0	7.500	0
	58.582	0	0
	37.283	35.000	70.754
	0	0	62.304
	10.915	6.500	3.870
	0	35.000	0
	6.784	7.850	7.906
	40.258	40.636	41.927
	6.227	13.010	2.617
	25.000	17.500	14.000
	4.350	10.000	0
	19.080	10.000	0
	9.767	10.000	7.563
	5.547	8.000	12.384
	223.793	200.996	223.325
	3.125	10.000	0
	41.664	30.000	123.544
	4.426	0	916.801
	22.050	25.000	28.350
	16.945	16.945	16.278
	0	15.000	0
	88.210	96.945	1.084.973
	312.003	297.941	1.308.298
	596.638	526.234	-585.169
RESULTATET FORDELES SÅLEDES:			
	13.598	-48.071	-15.446
	583.040	574.305	-569.723
	596.638	526.234	-585.169

Balance pr. 31. december

Aktiver		
Note	2024 kr.	2023 kr.
Tilgodehavende kontingent m.v.	23.200	0
Tilgodehavende Københavns Kommune	57.315	0
Forudbetalt Book Byen	3.888	0
Forudbetalt forsikring	1.357	0
Tilgodehavender	85.760	0
Arbejdernes Landsbank	98.813	102.627
Arbejdernes Landsbank, opsparing	784.850	1.143.965
Likvide beholdninger	883.663	1.246.592
Omsætningsaktiver i alt	969.423	1.246.592
Aktiver i alt	969.423	1.246.592

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital ordinær drift:		
	Saldo 1. januar	237.296	252.742
	Årets resultat ordinær drift	13.598	-15.446
		<u>250.894</u>	<u>237.296</u>
	Egenkapital anden drift:		
	Saldo 1. januar	81.477	651.200
	Årets resultat anden drift	583.040	-569.723
		<u>664.517</u>	<u>81.477</u>
	Egenkapital i alt	<u>915.411</u>	<u>318.773</u>
	Forudbetalt kontingent m.v.	0	5.750
2	Skyldige omkostninger	54.012	922.069
	Gældsforpligtelser	<u>54.012</u>	<u>927.819</u>
	Passiver i alt	<u>969.423</u>	<u>1.246.592</u>
3	Medlemmernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
Note 1 - Øvrige indtægter:		
Fastelavnsfest	2.551	0
Renteindtægter	9.422	3.940
Rykkergebyrer	1.900	0
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	3.000	2.250
Indbetling Københavns Kommune	1.275	0
Sommerfest	9.062	0
Tilskud til Birkholmpladsen	57.315	56.764
Andre indtægter	8.791	0
	93.316	62.954
Note 2 - Skyldige omkostninger:		
M.S. Renovation	2.301	0
Aarsleff	0	868.128
A-skat m.v.	26.711	27.341
Revision og regnskabsudarbejdelse	25.000	14.000
Snerydning	0	12.600
	54.012	922.069

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 2025

	Regnskab 2024	Budget 2025 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Kontingenter, ordinær drift	144.075	144.925
Øvrige indtægter	93.316	8.000
Indtægter, ordinær drift	237.391	152.925
Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	47.250	47.250
Kontingent, anden drift - nyanlæg	624.000	624.000
Indtægter, anden drift	671.250	671.250
Indtægter i alt	908.641	824.175
OMKOSTNINGER:		
Rensning af kloakker & fejning af veje	0	7.500
Anlæg og gartner	37.283	35.000
Birkholmpladsen	58.582	10.000
Trailerordning	10.915	6.500
Hjertestarter	0	35.000
Forsikringer	6.784	7.850
Bestyrelseshonorar	40.258	42.587
Andre honorarer inkl. IT administration	6.227	13.010
Revision og regnskabsudarbejdelse	25.000	25.000
Fastelavnsfest	4.350	10.000
Sommerfest	19.080	10.000
Kontorhold, porto og gebyrer	9.767	10.000
Møder og generalforsamling m.v.	5.547	8.000
Medlemskab af grundejerforeningen	0	6.100
Omkostninger, ordinær drift	223.793	226.547
Reparation af skilte	3.125	10.000
Reparation af vej og fortov	41.664	30.000
Nyanlæg af veje og fortove	4.426	0
Snerydning og saltning	22.050	25.000
Andre honorarer, vejudvalg	16.945	17.759
Reparation af kloakker	0	15.000
Omkostninger, anden drift	88.210	97.759
Omkostninger i alt	312.003	324.306
Årets resultat	596.638	499.869
RESULTATET FORDELES SÅLEDES:		
Ordinær drift	13.598	-73.622
Anden drift	583.040	573.491
Årets resultat	596.638	499.869

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 2024.

PENNEO

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

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

Balder Caspersen Borup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ddda75e9-4fad-48c5-adb9-8b4843428718

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-03-15 08:24:28 UTC



Anne-Mette Wehmüller

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 15096925-7884-40db-a3d3-38cfea7b180

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-03-15 12:07:41 UTC



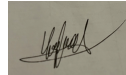
Leif Lauridsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: kasserer@vanloesehoejhaveby.dk

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-16 20:10:43 UTC



Henrik Juul Størner

Bestyrelsesformand

Serienummer: ff82ce9c-f275-4452-913a-d24f214d2d2e

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-03-16 20:28:07 UTC



Anne Marie Andresen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f92ec012-dd6b-4802-9c16-422c0ca4de35

IP: 87.48.xxx.xxx

2025-03-19 12:02:03 UTC



Kristine Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: kirhen1@gmail.com

IP: 176.21.xxx.xxx

2025-03-22 09:54:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

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

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

Jørn Munch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 65abdda4-b7a1-4266-b6c3-60b70714e48f

IP: 40.113.xxx.xxx

2025-03-23 05:03:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter