

**Grundejerforeningen  
Vanløsehøj Haveby**

**Årsrapport for 2018**

**Budget for 2019**

Godkendt på generalforsamling, den

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors udtalelse til regnskabsudkast	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10
Noter	11
Budget for 2019	12

## Foreningsoplysninger

---

<b>Grundejerforening</b>	<p>Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby c/o Henrik Størner Raunstrupvej 13 2720 Vanløse</p> <p>CVR nr. 19 07 55 32</p> <p>Matr. nr.: Tybjergvej 29 - 87 og 22 - 60 Selsøvej 23 - 25 Kongsdalsvej 27 - 51 og 28 - 58 Egholmvej 33 - 69 og 34 - 80 Ålekistevej ulige numre 191 - 231 Slotsherrensvej ulige numre 81 - 99</p> <p>Alle matr.: Fuglagervej, Billesborgvej, Raunstrupvej, Birkholmvej, Flinterupvej, Eriksholmvej, Lerchenborgvej, Egemarkvej, Nøragervej, Nørager Plads samt Gjorslevvej</p> <p>Hjemsted: Københavns kommune</p> <p>Regnskabsår: 1. januar - 31. december</p> <p>Grundejere: 340 ejere</p>
<b>Bestyrelse</b>	<p>Henrik Størner (formand)</p> <p>Jacob Quottrup (kasserer)</p> <p>Anne-Grethe Schou</p> <p>Merete Dahl</p> <p>Steen Eriksen</p> <p>Claus Grønlund</p>
<b>Revision</b>	<p>Redmark</p> <p>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab</p> <p>Dirch Passers Allé 76</p> <p>2000 Frederiksberg</p> <p>Telefon 39 16 36 36</p>
<b>Bankforbindelser</b>	<p>Arbejdernes Landsbank</p>

## Bestyrelsens påtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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 8. februar 2019

---

Jacob Quottrup  
(kasserer)

---

Henrik Størner  
(formand)

---

Anne-Grethe Schou

---

Steen Eriksen

---

Merete Dahl

---

Claus Grønlund

## 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 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 12 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 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 8. februar 2019  
Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 29 44 27 89

---

Jørn Munch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 30156

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2018 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	2018 Budget (ej revideret)		2018 Regnskab	2017 Regnskab
		<b>OMKOSTNINGER:</b>		
	20.000	Rensning af veje og kloakker	11.603	19.464
	40.000	Anlæg og gartner	26.981	30.519
	5.000	Trailerordning	5.763	3.980
	7.250	Forsikringer	7.167	7.067
	34.865	Bestyrelseshonorar	34.865	34.320
1	15.000	Andre honorarer	35.469	10.625
	8.700	Revision og regnskabsudarbejdelse	8.700	8.500
	10.000	Fastelavnsfest	9.405	8.819
2	8.000	Kontorhold, porto og gebyrer	8.275	7.795
	8.500	Møder og generalforsamling m.v.	5.044	7.128
	157.315	<b>Omkostninger, ordinær drift</b>	153.272	138.217
	10.000	Reparation af skilte	2.031	0
	10.000	Reparation af vej og fortov	4.614	4.656
	20.000	Snerydning og saltning	32.250	15.625
	14.550	Andre honorarer, vejudvalg	14.550	14.320
	30.000	Reparation af kloakker	41.875	0
	84.550	<b>Omkostninger, anden drift</b>	95.320	34.601
	241.865	<b>Omkostninger i alt</b>	248.592	172.818



**Resultatopgørelse for perioden**  
**1. januar - 31. december**

Note	2018 Budget (ej revideret)		2018 Regnskab	2017 Regnskab
		<b>INDTÆGTER:</b>		
	144.500	Kontingenter, ordinær drift	144.500	144.500
3	2.500	Andre indtægter	2.700	2.675
	5.000	Fastelavnsfest	3.604	5.732
	350	Renteindtægter	314	413
	<u>152.350</u>	<b>Indtægter, ordinær drift</b>	<u>151.118</u>	<u>153.320</u>
	47.100	Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	47.100	47.100
	<u>47.100</u>	<b>Indtægter, anden drift</b>	<u>47.100</u>	<u>47.100</u>
	<u>199.450</u>	<b>Indtægter i alt</b>	<u>198.218</u>	<u>200.420</u>
	<u><u>-42.415</u></u>	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-50.374</u></u>	<u><u>27.602</u></u>
		<b>RESULTATET FORDELES SÅLEDES:</b>		
	-4.965	Ordinær drift	-2.154	15.103
	<u>-37.450</u>	Anden drift	<u>-48.220</u>	<u>12.499</u>
	<u><u>-42.415</u></u>	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-50.374</u></u>	<u><u>27.602</u></u>

## Balance pr. 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Forudbetalt lokaleleje, generalforsamling	900	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>900</b>	<b>0</b>
Arbejdernes Landsbank	101.441	140.749
Arbejdernes Landsbank, opsparing	241.118	290.804
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>342.559</b>	<b>431.553</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>343.459</b>	<b>431.553</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>343.459</b>	<b>431.553</b>
<b>Passiver</b>		
	2018 kr.	2017 kr.
Ordinær drift:		
Saldo 1. januar	146.592	131.489
Årets resultat	-2.154	15.103
	<b>144.438</b>	<b>146.592</b>
Anden drift:		
Saldo 1. januar	212.659	200.160
Årets resultat incl. ekstraordinære indtægter	-48.220	12.499
	<b>164.439</b>	<b>212.659</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>308.877</b>	<b>359.251</b>
Forudbetalt kontingent	1.050	1.400
4 Skyldige omkostninger	33.532	70.902
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>34.582</b>	<b>72.302</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>343.459</b>	<b>431.553</b>
5 Medlemmernes sikkerhedsstillelse		

## Noter

	2018 kr.	2017 kr.
<b>Note 1 - Andre honorarer:</b>		
Advodan, rådgivning krav og ansvar, personskader	0	10.625
Advodan, rådgivning køb af jordstykke	2.250	0
SWECO, rådgivningsopgave	33.219	0
	<u>35.469</u>	<u>10.625</u>
<b>Note 2 - Kontorhold, porto og gebyrer:</b>		
Opkrævnings- og bankgebyrer	5.775	5.478
Kontorartikler, kopiering m.v.	2.500	2.317
	<u>8.275</u>	<u>7.795</u>
<b>Note 3 - Andre indtægter:</b>		
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.700	2.675
	<u>2.700</u>	<u>2.675</u>
<b>Note 4 - Skyldige omkostninger:</b>		
A-Skat m.v.	21.832	21.602
Anlægsgartnerfirmaet	0	35.175
Jord og Grus IVS	0	5.625
Snerydning og saltning	3.000	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	8.700	8.500
	<u>33.532</u>	<u>70.902</u>

**Note 5 - 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 2019

	Regnskab 2018	Budget 2019 (ej revideret)
<b>OMKOSTNINGER:</b>		
Reparation af skilte	2.031	10.000
Reparation af vej og fortov	4.614	10.000
Nyanlæg af veje og fortove	0	98.000
Snerydning og saltning	32.250	20.000
Andre honorarer, vejudvalg	14.550	44.870
Reparation af kloakker	41.875	30.000
<b>Omkostninger, anden drift</b>	<b>95.320</b>	<b>212.870</b>
Rensning af veje og kloakker	11.603	20.000
Anlæg og gartner	26.981	75.000
Trailerordning	5.763	6.500
Forsikringer	7.167	7.500
Bestyrelses honorar	34.865	48.235
Andre honorarer	35.469	12.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	8.700	9.000
Fastelavnsfest	9.405	10.000
Kontorhold, porto og gebyrer	8.275	10.000
Møder og generalforsamling m.v.	5.044	12.500
<b>Omkostninger, ordinær drift</b>	<b>153.272</b>	<b>210.735</b>
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>248.592</b>	<b>423.605</b>

## Budget for 2019

	Regnskab 2018	Budget 2019 (ej revideret)
<b>INDTÆGTER:</b>		
Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	47.100	39.250
Kontingent, anden drift - nyanlæg	0	93.300
<b>Indtægter, anden drift</b>	<b>47.100</b>	<b>132.550</b>
Kontingenter, ordinær drift	144.500	144.500
Andre indtægter	2.700	2.500
Fastelavnsfest	3.604	4.500
Renteindtægter	314	300
<b>Indtægter, ordinær drift</b>	<b>151.118</b>	<b>151.800</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>198.218</b>	<b>284.350</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-50.374</b>	<b>-139.255</b>
<b>RESULTATET FORDELES SÅLEDES:</b>		
Anden drift	-48.220	-80.320
Ordinær drift	-2.154	-58.935
<b>Årets resultat</b>	<b>-50.374</b>	<b>-139.255</b>

# 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.”

## Jacob Quottrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-992492898377

IP: 212.237.xxx.xxx

2019-02-08 09:56:17Z

NEM ID 

## Steen Eriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-275792100676

IP: 89.221.xxx.xxx

2019-02-08 11:31:36Z

NEM ID 

## Anne-Grethe Schou

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-295549263294

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-02-08 15:05:38Z

NEM ID 

## Henrik Juul Størner

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-153519683398

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-02-08 16:54:58Z

NEM ID 

## Merete Dahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-874775266900

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-02-11 09:24:36Z

NEM ID 

## Claus Rosted Grønlund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-935209719066

IP: 95.34.xxx.xxx

2019-02-13 06:57:00Z

NEM ID 

## Jørn Munch

Godkendt revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-915194249800

IP: 188.180.xxx.xxx

2019-02-13 07:16:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WTNLN-H30UF-N2T84-KFTG1-QMV4Z-574B

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 tidsstempelt 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>