

**Grundejerforeningen
Vanløsehøj Haveby**

Årsrapport for 2023

Budget for 2024

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, Egemarkelvej, Nøragervej,
Nørager Plads samt Gjorslevvej

Hjemsted: Københavns Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Grundejere: 341 ejere

Bestyrelse

Henrik Størner (formand)

Leif Lauridsen (kasserer)

Anne Marie Andresen

Jacob Quottrup

Kirstine 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 21. februar 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 12 - 13 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 21. februar 2024
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2023 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	2023 Regnskab	2023 Budget (ej revideret)	2022 Regnskab
INDTÆGTER:			
Kontingenter, ordinær drift	144.925	144.925	144.925
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.250	2.500	2.750
Fastelavnsfest	0	5.500	0
Rykkergebyrer	0	0	400
Tilskud til Birkholmpladsen	56.764	0	0
Indtægter, ordinær drift	203.939	152.925	148.075
Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	515.250	515.250	515.250
Indtægter, anden drift	515.250	515.250	515.250
Indtægter i alt	719.189	668.175	663.325
OMKOSTNINGER:			
Bankrenter	-3.940	0	2.595
Rensning af veje og kloakker	0	7.500	0
Anlæg og gartner	70.754	35.000	33.400
Køb af planter og insekthotel m.v.	62.304	0	0
Trailerordning	3.870	6.500	16.024
Hjertestarter	0	35.000	0
Forsikringer	7.906	7.850	7.731
Bestyrelshonorar	41.927	39.036	38.048
1 Andre honorarer	2.617	12.891	8.957
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.000	14.000	12.500
Fastelavnsfest	0	10.000	0
Kontorhold, porto og gebyrer	7.563	10.000	6.411
Møder og generalforsamling m.v.	12.384	7.500	6.492
Omkostninger, ordinær drift	219.385	185.277	132.158
Reparation af skilte	0	10.000	0
Reparation af vej og fortov	123.544	10.000	0
Nyanlæg af veje og fortove	916.801	936.000	0
Snerydning og saltning	28.350	20.000	22.450
Andre honorarer, vejudvalg	16.278	16.278	15.866
Reparation af kloakker	0	15.000	28.569
Omkostninger, anden drift	1.084.973	1.007.278	66.885
Omkostninger i alt	1.304.358	1.192.555	199.043
Årets resultat	-585.169	-524.380	464.282
RESULTATET FORDELES SÅLEDES:			
Ordinær drift	-15.446	-32.352	15.917
Anden drift	-569.723	-492.028	448.365
Årets resultat	-585.169	-524.380	464.282

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2023	2022
		kr.	kr.
	Arbejdernes Landsbank	102.627	747.446
	Arbejdernes Landsbank, opsparing	1.143.965	240.122
	Likvide beholdninger	1.246.592	987.568
	Omsætningsaktiver i alt	1.246.592	987.568
	Aktiver i alt	1.246.592	987.568
		Passiver	
		2023	2022
		kr.	kr.
	Egenkapital ordinær drift:		
	Saldo 1. januar	252.742	236.825
	Årets resultat ordinær drift	-15.446	15.917
		237.296	252.742
	Egenkapital anden drift:		
	Saldo 1. januar	651.200	202.835
	Årets resultat anden drift	-569.723	448.365
		81.477	651.200
	Egenkapital i alt	318.773	903.942
	Forudbetalt kontingent m.v.	5.750	4.150
2	Skyldige omkostninger	922.069	79.476
	Gældsforpligtelser	927.819	83.626
	Passiver i alt	1.246.592	987.568
3	Medlemmernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
Note 1 - Andre honorarer:		
IT administration, løn	0	2.818
EDB, hjemmeside one.com	2.617	2.389
Redmark, etablering digital bogføring	0	3.750
	<u>2.617</u>	<u>8.957</u>

	2023 kr.	2022 kr.
Note 2 - Skyldige omkostninger:		
Anlægsgartner Klaus Bering	0	33.400
Aarsleff	868.128	0
A-skat m.v.	27.341	23.979
Gebyr	0	147
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.000	12.500
Snerydning	12.600	9.450
	<u>922.069</u>	<u>79.476</u>

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 2024

	Regnskab 2023	Budget 2024 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Kontingenter, ordinær drift	144.925	144.925
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.250	2.500
Fastelavnsfest	0	5.500
Tilskud til Birkholmpladsen	56.764	0
Indtægter, ordinær drift	203.939	152.925
Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	515.250	47.250
Indtægter, anden drift	515.250	47.250
Indtægter i alt	719.189	200.175
OMKOSTNINGER:		
Bankrenter	-3.940	0
Rensning af veje og kloakker	0	7.500
Anlæg og gartner	70.754	35.000
Køb af planter og insekthotel m.v.	62.304	0
Trailerordning	3.870	6.500
Hjertestarter	0	35.000
Forsikringer	7.906	7.850
Bestyrelseshonorar	41.927	40.636
Andre honorarer	2.617	13.010
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.000	17.500
Fastelavnsfest	0	10.000
Sommerfest	0	10.000
Kontorhold, porto og gebyrer	7.563	10.000
Møder og generalforsamling m.v.	12.384	8.000
Omkostninger, ordinær drift	219.385	200.996
Reparation af skilte	0	10.000
Reparation af vej og fortov	123.544	30.000
Nyanlæg af veje og fortove	916.801	0
Snerydning og saltning	28.350	25.000
Andre honorarer, vejudvalg	16.278	16.945
Reparation af kloakker	0	15.000
Omkostninger, anden drift	1.084.973	96.945
Omkostninger i alt	1.304.358	297.941
Årets resultat	-585.169	-97.766
RESULTATET FORDELES SÅLEDES:		
Ordinær drift	-15.446	-48.071
Anden drift	-569.723	-49.695
Årets resultat	-585.169	-97.766

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 2023.

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.”

Henrik Juul Størner

Bestyrelsesformand

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

IP: 195.249.xxx.xxx

2024-02-21 13:57:49 UTC



Kirstine Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: kirhen1@gmail.com

IP: 176.21.xxx.xxx

2024-02-21 18:24:27 UTC



Anne Marie Andresen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-02-21 21:35:23 UTC



Leif Lauridsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6ad2eb8a-bd21-4848-939f-4d5974b5fa0a

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-02-22 21:25:29 UTC



Leif Lauridsen

Kasserer

Serienummer: 6ad2eb8a-bd21-4848-939f-4d5974b5fa0a

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-02-22 21:25:29 UTC



Jacob Quottrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1b94ab98-0a79-4e7a-9ab3-7f1df6e3425f

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-02-23 13:55:18 UTC



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/validator**

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

2024-02-23 14:01:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: GEGFH-Q5AYH-OLY7S-0FQ07-D2GPA-D18K3

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 signingsbeviser 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 signingsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**