

**Grundejerforeningen
Vanløsehøj Haveby**

Årsrapport for 2016

Budget for 2017

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6 - 7
Balance	8
Noter	9
Budget for 2017	10 - 11

Foreningsoplysninger

Ejerforening

Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby
c/o Henrik Størner
Raunstrupvej 13
2720 Vanløse

CVR nr. 19075532
Matr. nr.: Tybjergvej 29 - 87 og 22 - 60 (inkl.)
Selsøvej 23 - 25 (inkl.)
Kongsdalsvej 27 - 51 og 28 - 58 (inkl.)
Egholmvej 33 - 69 og 34 - 80 (inkl.)
Ålekistevej ulige numre 191 - 231 (inkl.)
Slotsherrensvej ulige numre 81 - 99 (inkl.)

Alle matr.: Fuglagervej, Billesborgvej, Raunstrupvej,
Birkholmvej, Flinterupvej, Eriksholmvej,
Lerchenborgvej, Egemarkvej, Nøragervej,
Nørager Plads samt Gjorslevvej

Hjemsted: Københavns kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Grundejere: 340 ejere

Bestyrelse

Henrik Størner (formand)
Jacob Quottrup (kasserer)
Anne-Grethe Schou
Merete Dahl
Steen Eriksen
Claus Grønlund

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bankforbindelser

Arbejdernes Landsbank

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

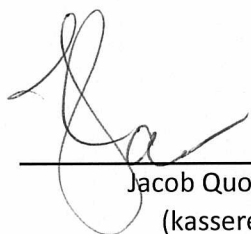
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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 20. januar 2017



Jacob Quottrup
(kasserer)



Henrik Størner
(formand)



Anne-Grethe Schou



Steen Eriksen



Merete Dahl



Claus Grønlund

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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. Budgettet 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 regnskabsbrugere 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 20. januar 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

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	2016 Budget (ej revideret)		2016 Regnskab	2015 Regnskab
		OMKOSTNINGER:		
	10.000	Reparation af skilte	0	0
	10.000	Reparation af vej og fortov	27.650	97.946
	0	Nyanlæg af veje og fortov	6.094	1.467.144
	20.000	Snerydning og saltning	19.000	6.563
	14.350	Andre honorarer, vejudvalg	34.253	14.000
	40.000	Reparation af kloakker	3.681	597.891
	<u>94.350</u>	Omkostninger, anden drift	<u>90.678</u>	<u>2.183.544</u>
	25.000	Rensning af veje og kloakker	17.920	23.832
	50.000	Anlæg og gartner	41.015	46.287
	6.000	Trailerordning	18.006	14.211
	6.900	Forsikringer	6.975	8.190
	34.425	Bestyrelses honorar	33.910	34.330
1	5.000	Andre honorarer	0	3.750
	8.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	8.000	7.800
	12.650	Fastelavnsfest	9.697	12.658
2	10.000	Kontorhold, porto og gebyrer	5.501	12.142
	10.000	Møder og generalforsamling m.v.	5.158	21.145
	<u>167.975</u>	Omkostninger, ordinær drift	<u>146.182</u>	<u>184.345</u>
	<u>262.325</u>	Omkostninger i alt	<u>236.860</u>	<u>2.367.889</u>

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2016 Budget (ej revideret)		2016 Regnskab	2015 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	78.500	Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	78.500	78.500
	0	Kontingent, anden drift - nyanlæg	0	979.650
	<u>78.500</u>	Indtægter, anden drift	<u>78.500</u>	<u>1.058.150</u>
	153.000	Kontingenter, ordinær drift	153.000	0
3	5.000	Andre indtægter	2.271	11.100
	5.000	Fastelavnsfest	6.266	5.760
	500	Renteindtægter	804	4.300
	<u>163.500</u>	Indtægter, ordinær drift	<u>162.341</u>	<u>21.160</u>
	<u>242.000</u>	Indtægter i alt	<u>240.841</u>	<u>1.079.310</u>
	<u>-20.325</u>	Årets resultat	<u>3.981</u>	<u>-1.288.579</u>
		RESULTATET FORDELES SÅLEDES:		
	-15.850	Anden drift	-12.178	-1.125.394
	<u>-4.475</u>	Ordinær drift	<u>16.159</u>	<u>-163.185</u>
	<u>-20.325</u>	Årets resultat	<u>3.981</u>	<u>-1.288.579</u>

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2016 kr.	2015 kr.
	Tilgodehavende kontingent	0	200
	Tilgodehavender	0	200
	Arbejdernes Landsbank	16.885	85.048
	Arbejdernes Landsbank, opsparing	390.391	320.228
	Likvide beholdninger	407.276	405.276
	Omsætningsaktiver i alt	407.276	405.476
	Aktiver i alt	407.276	405.476
		Passiver	
		2016 kr.	2015 kr.
	Ordinær drift:		
	Saldo 1. januar	115.330	278.515
	Årets resultat	16.159	-163.185
		131.489	115.330
	Anden drift:		
	Saldo 1. januar	212.338	1.337.732
	Årets resultat incl. ekstraordinære indtægter	-12.178	-1.125.394
		200.160	212.338
	Egenkapital	331.649	327.668
	Forudbetalt kontingent	0	600
4	Skyldige omkostninger	75.627	77.208
	Gældsforpligtelser	75.627	77.808
	Passiver i alt	407.276	405.476
5	Medlemmernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
Note 1 - Andre honorarer:		
Advokat, notat vedr. fortolkning af vedtægter	0	3.750
	<u>0</u>	<u>3.750</u>
Note 2 - Kontorhold, porto og gebyrer:		
Opkrævnings- og bankgebyrer	5.501	6.870
Kontorartikler, kopiering m.v.	0	5.272
	<u>5.501</u>	<u>12.142</u>
Note 3 - Andre indtægter:		
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.271	4.100
Salg af trailer m.v.	0	7.000
	<u>2.271</u>	<u>11.100</u>
Note 4 - Skyldige omkostninger:		
A-Skat m.v.	21.110	21.475
Fejning, P.O. Nielsen	0	17.293
Saltning	1.000	0
Sweco, rådgivning nyanlæg af veje og fortov	0	30.640
Revision og regnskabsudarbejdelse	8.000	7.800
Udlæg bestyrelsemøde	820	0
Vedligeholdelse af areal 2016	44.696	0
	<u>75.626</u>	<u>77.208</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. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 flertal efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.