

**Grundejerforeningen
Vanløsehøj Haveby**

Årsrapport for 2017

Budget for 2018

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10
Noter	11
Budget for 2018	12 - 13

Foreningsoplysninger

Grundejerforening

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

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 ulige numre 191 - 231
Slotsherrensvej ulige numre 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: 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 2017 for Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby.

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

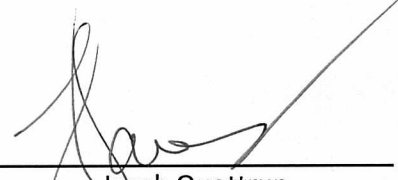
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

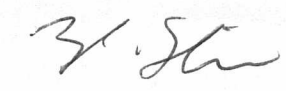
Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

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.

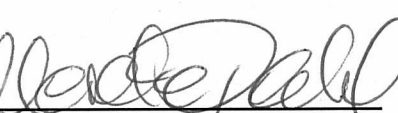
København, den 12. januar 2018



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 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 12. januar 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2017 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

<u>Note</u>	<u>2017 Budget</u> (ej revideret)		<u>2017 Regnskab</u>	<u>2016 Regnskab</u>
		OMKOSTNINGER:		
	10.000	Reparation af skilte	0	0
	15.000	Reparation af vej og fortov	4.656	27.650
	0	Nyanlæg af veje og fortov	0	6.094
	20.000	Snerydning og saltning	15.625	19.000
	14.320	Andre honorarer, vejudvalg	14.320	34.253
	30.000	Reparation af kloakker	0	3.681
	<u>89.320</u>	Omkostninger, anden drift	<u>34.601</u>	<u>90.678</u>
	22.500	Rensning af veje og kloakker	19.464	17.920
	50.000	Anlæg og gartner	30.519	41.015
	6.000	Trailerordning	3.980	18.006
	7.250	Forsikringer	7.067	6.975
	34.320	Bestyrelseshonorar	34.320	33.910
1	5.000	Andre honorarer	10.625	0
	8.500	Revision og regnskabsudarbejdelse	8.500	8.000
	12.500	Fastelavnsfest	8.819	9.697
2	10.000	Kontorhold, porto og gebyrer	7.795	5.501
	10.000	Møder og generalforsamling m.v.	7.128	5.158
	<u>166.070</u>	Omkostninger, ordinær drift	<u>138.217</u>	<u>146.182</u>
	<u>255.390</u>	Omkostninger i alt	<u>172.818</u>	<u>236.860</u>

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017 Budget (ej revideret)</u>		<u>2017 Regnskab</u>	<u>2016 Regnskab</u>
		INDTÆGTER:		
	<u>47.100</u>	Kontingent, anden drift - vedligeholdelse	<u>47.100</u>	<u>78.500</u>
	<u>47.100</u>	Indtægter, anden drift	<u>47.100</u>	<u>78.500</u>
	144.500	Kontingenter, ordinær drift	144.500	153.000
3	2.500	Andre indtægter	2.675	2.271
	5.000	Fastelavnsfest	5.732	6.266
	<u>500</u>	Renteindtægter	<u>413</u>	<u>804</u>
	<u>152.500</u>	Indtægter, ordinær drift	<u>153.320</u>	<u>162.341</u>
	<u>199.600</u>	Indtægter i alt	<u>200.420</u>	<u>240.841</u>
	<u>-55.790</u>	Årets resultat	<u>27.602</u>	<u>3.981</u>
		RESULTATET FORDELES SÅLEDES:		
	-42.220	Anden drift	12.499	-12.178
	<u>-13.570</u>	Ordinær drift	<u>15.103</u>	<u>16.159</u>
	<u>-55.790</u>	Årets resultat	<u>27.602</u>	<u>3.981</u>

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2017 kr.	2016 kr.
	Arbejdernes Landsbank	140.749	16.885
	Arbejdernes Landsbank, opsparing	290.804	390.391
	Likvide beholdninger	431.553	407.276
	Omsætningsaktiver i alt	431.553	407.276
	Aktiver i alt	431.553	407.276
		Passiver	
		2017 kr.	2016 kr.
	Ordinær drift:		
	Saldo 1. januar	131.489	115.330
	Årets resultat	15.103	16.159
		146.592	131.489
	Anden drift:		
	Saldo 1. januar	200.160	212.338
	Årets resultat incl. ekstraordinære indtægter	12.499	-12.178
		212.659	200.160
	Egenkapital	359.251	331.649
	Forudbetalt kontingent	1.400	0
4	Skyldige omkostninger	70.902	75.627
	Gældsforpligtelser	72.302	75.627
	Passiver i alt	431.553	407.276
5	Medlemmernes sikkerhedsstillelse		

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
Note 1 - Andre honorarer:		
Advodan, rådgivning krav og ansvar, personskader	10.625	0
	<u>10.625</u>	<u>0</u>
Note 2 - Kontorhold, porto og gebyrer:		
Opkrævnings- og bankgebyrer	5.478	5.501
Kontorartikler, kopiering m.v.	2.317	0
	<u>7.795</u>	<u>5.501</u>
Note 3 - Andre indtægter:		
Salg til ejendomsmæglere ifm. salg m.v.	2.675	2.271
	<u>2.675</u>	<u>2.271</u>
Note 4 - Skyldige omkostninger:		
A-Skat m.v.	21.602	21.110
Anlægsgartnerfirmaet	35.175	0
Jord og Grus IVS	5.625	0
Saltning	0	1.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	8.500	8.000
Udlæg bestyrelsesmøde	0	820
Vedligeholdelse af areal	0	44.696
	<u>70.902</u>	<u>75.626</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.