

Åbrinkens Grundejerforening i Brede

CVR-nr. 32 70 76 61

Årsrapport 2016/17

(1/6-2016 - 31/5-2017)



Administrator:

Advodan Lyngby Administration ApS
Toftebæksvej 2
2800 Kgs. Lyngby

Beretning og påtegning for 2016/17

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtalsoversigt samt efterfølgende resultatopgørelse og balance.

	Budget 2016/17	Realiseret 2016/17	Realiseret 2015/16
Bidrag fra grundejerne, ekskl. bidrag til varme	1.597.670	1.597.353	1.105.228
B, C og D-omkostninger	-1.488.000	-1.085.667	-1.076.627
Over/underskud (-) herefter	109.670	511.686	28.601
Gennemsnitlig afholdte omkostning pr. grundejer	7.710	5.625	5.578

Ved regnskabsårets udgang har foreningen en formue på kr. 1.157.550. Formuen foreslås hensat til imødegåelse af fremtidige udgifter.

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Åbrinkens Grundejerforening i Brede.

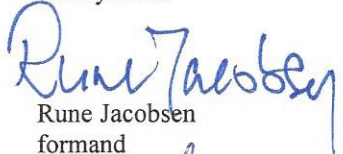
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlig forhold.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brede, den 16/11-17

I bestyrelsen


Rune Jacobsen
formand


Torben Rahbek


Nana Quistgaard


Morten Mandrupsen


Ole Pedersen


Klaus Weber

Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlige forhold.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlige forhold.

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 grundejerforeningen 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

Grundejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. juni 2016 - 31. maj 2017. Vi skal fremhæve, at resultatbudgettet, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke har været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlige forhold. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskab

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 af 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningens 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 grundejerforeningen 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."

Udtalelse om beretningen

Bestyrelsen er ansvarlig for beretningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke beretningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om beretningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse beretningen og i den forbindelse overveje, om beretningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om beretningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

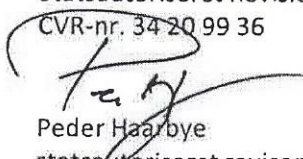
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at beretningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i beretningen.

København, den 16/11-2017

GRANT THORNTON

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36


Peder Haarbøye
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlige forhold. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Bidrag fra medlemmerne

Acontobidrag fra medlemmer indregnes ved forfald og opkræves med udgangspunkt i forventede aktiviteter for regnskabsåret, herunder varmemeforbrug, drift af grønne områder og administration.

Bidrag til dækning af A-omkostninger indregnes med udgangspunkt i forventet forbrug for den enkelte ejendom med tillæg/fradrag for efterregulering i henhold til måleraflæsning. Opgørelsen fremgår alene af balancen, da den ikke har indflydelse på foreningens drift.

Bidrag til dækning af B, C og D-omkostninger indregnes med samme andel pr. ejendom i henhold til budget for regnskabsåret. Der kan træffes beslutning om tilbagebetaling eller efteropkrævning.

Omkostninger

Omkostninger periodiseres omkring balancedagne således, at de indregnes for den periode de vedrører uanset forfalds- eller betalingstidspunkt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi og nedskrives med eventuelle beløb til dækning af forventede tab.

Resultatopgørelse 2016/17

	Ikke revideret		
	Budget 2016/17	Realiseret 2016/17	Realiseret 2015/16
Indtægter:			
Grundejerbidrag B, C og D	1.580.670	1.580.670	1.088.520
Bidrag grønne områder	17.000	16.683	16.683
Renteindtægter	0	0	25
Indtægter i alt	1.597.670	1.597.353	1.105.228
B-udgifter: Drift af varmecentral og ledningsnet			
Drift og rådighedsvagt	255.000	242.721	244.722
Internetopkobling	7.000	7.165	7.049
Måleraflæsning	23.000	22.914	22.356
Varmeregnskab administrator	42.000	41.500	41.500
Målerverifikation Kamstrup	100.000	3.856	718
Rambøll, rådgivning, 5-årsgennemgang	25.000	0	17.040
Vedligeholdelse af varme og røranlæg	150.000	91.401	62.500
I alt	602.000	409.557	395.885
C-udgifter: Drift af grønne områder			
Gartner	185.000	191.147	222.613
Belysning	23.000	23.916	23.272
Snerydning inkl. grus	125.000	121.273	118.903
Udskiftning af bomme ved stier	140.000	154.736	0
Asfaltering	115.000	0	0
LTK renovation	1.000	1.111	1.138
Legeplads	5.000	10.154	0
Kloak	7.000	7.958	9.051
Anden vedligeholdelse (herunder rørsag)	15.000	1.243	23.223
I alt	616.000	511.538	398.200
D udgifter: Administration			
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	15.000	15.355	13.242
Fastelavn og sommerfest	25.000	6.493	3.348
Åbrinkens 60-års fødselsdag	0	0	99.968
Kontorhold og kopiering	10.000	7.875	8.400
Revision inkl. regul. for tidl. år	17.000	16.875	16.875
Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)	29.000	28.289	27.682
Lokalplanudvalg	50.000	0	0
Porto og gebyrer	18.000	17.976	17.216
Administrationshonorar	96.000	95.445	94.717
Administration kabel-tv.	0	1.346	5.609
Diverse	10.000	-25.082	-4.515
I alt	270.000	164.572	282.542
Udgifter i alt	1.488.000	1.085.667	1.076.627
Årets resultat	109.670	511.686	28.601
Forslag til resultatdisponering:			
Reserve for legeplads		40.000	0
Reserve for rørfond		202.650	0
Overført resultat		269.036	28.601
		511.686	28.601

Balance 31. maj 2017

Aktiver:	Note	31/5-17	31/5-16
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Forudbetalt administration		10.923	10.868
Forudbetalt HF pasningsaftale		19.788	19.300
HF varmeafregning		42.375	0
Diverse tilgodehavende		2.662	36.088
Tilgodehavender i alt		75.748	66.256
Likvide midler		1.556.333	815.961
Aktiver i alt		1.632.081	882.217
Passiver		31/5-17	31/5-16
Egenkapital:	1		
Saldo 1. juni		645.864	617.263
Årets resultat		269.036	28.601
Overført resultat 31. maj 2017		914.900	645.864
Reserver:			
Legeplads		40.000	0
Rørfond		202.650	0
Reserver i alt 31. maj 2017		242.650	0
Egenkapital i alt 31. maj 2017		1.157.550	645.864
Gæld			
Kortfristet gæld			
Gæld til medlemmerne		0	20.038
Varmeregnskab:	2		
Indbetalt aconto		2.919.897	
Afholdt udgifter		-2.636.776	-144.928
Skyldige omkostninger:			
- Advokat		16.100	10.105
- Revisor		17.000	17.000
- Grønne områder		21.875	37.088
- Fjernvarme		0	172.038
- Snerydning 2014/15, anslået, skyldig		125.000	125.000
- Dong		5.907	0
- Diverse		5.528	12
Gæld i alt		474.531	236.353
Passiver i alt		1.632.081	882.217

Kgs. Lyngby, den 16/11-17

Uffe Thorlacius
Administrator, advokat

Noter:
Note 1. Egenkapital:

Saldo 1. juni 2016

Årets resultat

Overført resultat 31. maj 2017

31/5-17	31/5-16
645.864	617.263
269.036	28.601
914.900	645.864

Reserver:

Legeplads:

Saldo 1. juni 2016

Årets overførsel

Legeplads

0	0
40.000	0
40.000	0

Rørfond:

Saldo 1. juni 2016

Årets overførsel

Rørfond

0	0
202.650	0
202.650	0

Egenkapital 31. maj 2017

1.157.550	645.864
------------------	----------------

Note 2. Varmeregnskab
Varmeudgifter

Holte Fjernvarme, MWh

Holte Fjernvarme, flow

Holte Fjernvarme, rumafgift

Enheder	Enhedspris	Total
2.756,40	593,75	1.636.613
79.682,00	8,00	637.456
35.867,00	8,75	313.836

Spædevand, 195-kreds

Spædevand, 78-kreds

Elforbrug (pumper), 195-kreds

Elforbrug (pumper), 78-kreds

36,00	3.532
6.591,00	45.339
15.028,00	

Varmeudgifter i alt
2.636.776

Over-/Underdækning fra sidste år

A-udgifter til fordeling og opkrævning

-

2.636.776
Opkrævet hos beboerne

Varmeforbrug (MWh)

Flow (m3)

Opkrævet i alt

2.456,641	858,66	2.109.421
110.936,66	4,75	527.355
		2.636.776

Over-/underdækning overført til næste år
-0
Varmetabsopgørelse

Købt hos Holte (MWh)

Solgt til beboerne (MWh)

Varmetab (MWh)

2.756,40		
2.456,64		
299,76	593,75	177.982