

Åbrinkens Grundejerforening i Brede
CVR-nr. 32 70 76 61

Årsrapport 2017/18
(1/6-2017 - 31/5-2018)

Administrator:

Advodan Lyngby Administration ApS
Toftebæksvej 2
2800 Kgs. Lyngby

Beretning og påtegning for 2017/18

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2017

- 31. maj 2018 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtaloversigt samt efterfølgende resultatopgørelse og balance.

	Budget 2017/18	Realiseret 2017/18	Realiseret 2016/17
Bidrag fra grundejerne, ekskl. bidrag til varme	1.916.120	1.915.803	1.597.353
B, C og D-omkostninger	-1.941.500	-1.909.971	-1.085.667
Over/underskud (-) herefter	-25.380	5.832	511.686
Gennemsnitlig afholdte omkostning pr. grundejer	10.060	9.896	5.625

Ved regnskabsårets udgang har foreningen en formue på kr. 1.163.382. Formuen foreslås hensat til imødegåelse af fremtidige udgifter.

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 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 2018 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brede, den

I bestyrelsen

Rune Jacobsen
formand

Torben Rahbek

Kasper Dibbern Petersen

Morten Mandrupsen

Ole Pedersen

Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, 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 2018 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 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 2017 - 31. maj 2018 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. juni 2017 - 31. maj 2018. 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 regnskabsbrugerne 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
GRANT THORNTON
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Peder Haarbye
statsautoriseret revisor

Kim Kjellberg
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017/18 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 2017/18

	Ikke revideret		
	Budget 2017/18	Realiseret 2017/18	Realiseret 2016/17
Indtægter:			
Grundejerbidrag B, C og D	1.551.720	1.551.720	1.580.670
Opsparing til rørfond	347.400	347.400	0
Bidrag grønne områder	17.000	16.683	16.683
Renteindtægter	0	0	0
Indtægter i alt	1.916.120	1.915.803	1.597.353
B-udgifter: Drift af varmecentral og ledningsnet			
Drift og rådighedsvagt	82.500	39.576-	242.721
Internetopkobling	7.000	12.632	7.165
Måleraflæsning	23.000	1.910	22.914
Varmeregnskab administrator	42.000	42.500	41.500
Måleverifikation og målere Kamstrup	550.000	572.516-	3.856
Teknisk rådgivning	50.000	13.151	0
Diverse arbejder varmekld., 78 og 195	0	111.632	0
Lækagesporing	0	30.349	0
Vedligeholdelse af varme og røranlæg	350.000	517.720-	0
Hensættelse til rørfond	0	0	91.401
I alt	1.104.500	1.341.986	409.557
C-udgifter: Drift af grønne områder			
Gartner	235.000	233.263	191.147
Belysning	24.000	28.291	23.916
Snerydning inkl. grus	125.000	0-	121.273
Udskiftning af bomme ved stier	0	0	154.736
Asfaltering	115.000	0-	0
LTK renovation	1.000	1.091	1.111
Legeplads	5.000	0	10.154
Kloak	7.000	0	7.958
Anden vedligeholdelse	15.000	2.879	1.243
I alt	527.000	265.524	511.538
D udgifter: Administration			
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	15.000	17.470	15.355
Fastelavn og sommerfest	25.000	30.355	6.493
Kontorhold og kopiering	10.000	5.801	7.875
Revision inkl. regul. for tidl. år	17.000	19.125	16.875
Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)	29.000	28.848	28.289
Lokalplanudvalg	75.000	73.976	0
Porto og gebyrer	18.000	16.565	17.976
Administrationshonorar	96.000	102.071	95.445
Advokathonorar anlægsprojekt	0	8.250	0
Administration kabel-tv.	0	0	1.346
Køb af telte	15.000	0	0
Diverse	10.000	0	-25.082
I alt	310.000	302.461	164.572
Udgifter i alt	1.941.500	1.909.971	1.085.667
Årets resultat	-25.380	5.832	511.686

085

**ADVODAN****Forslag til resultatdisponering:**

Reserve for legeplads

Reserve for rørfond

- Anvendt af reserve

Overført resultat

10.000	10.000	40.000
347.400	347.400	202.650
-202.650	-202.650	0
-180.130	-148.918	269.036
-25.380	5.832	511.686

**Balance 31. maj 2018**

	Note	31/5-18	31/5-17
Aktiver:			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Forudbetalt administration		11.100	10.923
Forudbetalt servicekontrakt Bentsen VVS		15.500	19.788
HF varmeafregning		0	42.375
Diverse tilgodehavende		5.724	2.662
Tilgodehavender i alt		32.324	75.748
Likvide midler		1.628.460	1.556.333
Aktiver i alt		1.660.784	1.632.081
Passiver		31/5-18	31/5-17
Egenkapital:	1		
Saldo 1. juni		914.900	645.864
Årets resultat		-148.918	269.036
Overført resultat		765.982	914.900
Reserver:			
Legeplads		50.000	40.000
Rørfond		347.400	202.650
Reserver i alt		397.400	242.650
Egenkapital i alt		1.163.382	1.157.550
Gæld			
Kortfristet gæld			
Varmeregnskab:	2		
Indbetalt aconto		2.725.391	
Afholdt udgifter		-2.554.734	
Skyldige omkostninger:		170.657	283.121
- Advokat		18.225	16.100
- Revisor		18.000	17.000
- Grønne områder		0	21.875
- Yousee		68.202	0
- Fjernvarme		45.920	0
- Snerydning 2014/15, anslået, skyldig		125.000	125.000
- Dong		6.500	5.907
- Diverse		44.898	5.528
Gæld i alt		497.402	474.531
Passiver i alt		1.660.784	1.632.081
Kgs. Lyngby, den			

Uffe Thorlacius
Administrator, advokat

Noter:
Note 1. Egenkapital:

Saldo 1. juni 2017/2016

Årets resultat

Overført resultat 31. maj 2018/2017

31/5-18	31/5-17
914.900	645.864
-148.918	269.036
765.982	914.900

Reserver:

Legeplads:

Saldo 1. juni 2017/2016

Årets overførsel

Legeplads

40.000	0
10.000	40.000
50.000	40.000

Rørfond:

Saldo 1. juni 2017/2016

- Anvendt i året

Årets overførsel

Rørfond

202.650	0
-202.650	0
347.400	202.650
347.400	202.650

Egenkapital 31. maj 2018/2017

1.163.382	1.157.550
------------------	------------------

Note 2. Varmeregnskab
Varmeudgifter

Holte Fjernvarme, MWh

Holte Fjernvarme, flow

Holte Fjernvarme, rumafgift

Enheder	Enhedspris	Total
2.871,00	512,50	1.471.388
86.247,00	8,00	689.976
35.867,00	8,75	313.836

Spædevand, 195-kreds

Spædevand, 78-kreds

Elforbrug (pumper), 195-kreds

Elforbrug (pumper), 78-kreds

36,00	9.594
5.808,00	56.406
10.780,00	

Varmeudgifter i alt
2.541.200

Over-/Underdækning konstateret 2016-17

A-udgifter til fordeling og opkrævning

13.534

2.554.734
Opkrævet hos beboerne

Varmeforbrug (MWh)

Flow (m3)

Opkrævet i alt

2.502,642	816,65	2.043.788
103.151,89	4,95	510.946
		2.554.734

Over-/underdækning overført til næste år
-0
Varmetabsopgørelse

Købt hos Holte (MWh)

Solgt til beboerne (MWh)

Varmetab (MWh)

2.871,00		
2.502,64		
299,76	512,50	153.626

Beregningerne er foretaget med flere decimaler end vist.