

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

Årsrapport 2021/22
(1/6-2021 - 31/5-2022)

Administrator:

Advodan Lyngby Administration ApS
Toftebæksvej 2
2800 Kgs. Lyngby

Beretning og påtegning for 2021/22

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtalsoversigt samt efterfølgende resultatopgørelse og balance.

	Budget 2021/22	Realiseret 2021/22	Realiseret 2020/21
Bidrag fra grundejerne, ekskl. bidrag til varme	1.899.120	1.899.120	1.915.803
B, C og D-omkostninger	-1.581.500	-1.561.467	-774.700
Over/underskud (-) herefter	317.620	337.653	1.141.103
Gennemsnitlig afholdte omkostning pr. grundejer	8.194	8.091	4.014

Ved regnskabsårets udgang har foreningen en formue på kr. 3.471.392. Formuen foreslås hensat til imødegåelse af fremtidige udgifter.

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 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 2022 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 2. november 2022

I bestyrelsen

Rune Jacobsen
formand

Christian Jebjerg

Nana Quistgaard

Henrik Brade

Vibeke Barkentin

Klaus Weber



Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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 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

Grundejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. juni 2021 - 31. maj 2022. 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, andelsboligloven 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 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 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.

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, og 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 den 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.

Udtalelse om beretningen

Bestyrelsen er ansvarlig for beretningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke beretningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed for 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 2. november 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Kim Kjellberg
statsautoriseret revisor
mne29452

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021/22 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 varmekonsum, 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 balancedage 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.

Hensættelse

Bestyrelsen oplyser, at ejeren af ejendommen på adressen Åbrinken 78 har stævnet ejerforeningen for kompensation i forb. med vedligeholdelsesarbejder på ejendommen. Beløbet der kræves kompenseret udgør ca. 265.000,- dK. (Ejeren har tidligere fået udbetalt et beløb i størrelsesorden 180.000,- dK.) Foreningen har løbende fulgt sagen, og foreningens advokat, Thomas Damsholt (H), Advodan i Lyngby, håndterer sagen i samarbejde med bestyrelsen. Det er ikke bestyrelsens opfattelse, at foreningen skal kompensere ejeren yderligere. Bestyrelsen finder det nødvendigt at oplyse medlemmerne om, at en retsafgørelse kan gå foreningen imod. Dermed kan budgettet blive belastet med denne udgift. Til ovennævnte beløb kommer omkostninger til foreningens advokat. Advokatomkostningerne forsøger bestyrelsen at opnå delvis dækning for gennem bestyrelsens forsikring".

Resultatopgørelse 2021/22



ADVODAN
Lyngby

Indtægter:

Grundejerbidrag B, C og D

Bidrag grønne områder

Indtægter i alt

Ikke revideret

**Budget
2021/22**

**Realiseret
2021/22**

**Realiseret
2020/21**

1.899.120

1.899.120

1.899.120

0

0

16.683

1.899.120

1.899.120

1.915.803

B-udgifter: Drift af varmecentral og ledningsnet

Drift og reparationer

Internetopkobling

Varmeregnskab administrator

Udgift varmemålere Kamstrup

Teknisk rådgivning varme anlæg/WiseHome

Niras internetservice

Rådgiverhonorar

Ledningsregistret

Vedligeholdelse af varme- og røranlæg

Hensættelse vedrørende udgifter Åbrinken 78

I alt

50.000

76.355

49.986

10.000

9.166

7.605

30.000

42.000

42.000

20.000

975

26.290

75.000

102.790

83.738

0

21.283

0

0

27.750

0

10.000

0

0

200.000

5.100

0

0

350.000

0

395.000

635.419

209.619

C-udgifter: Drift af grønne områder

Gartner

Belysning

Snerydning inkl. salt mv.

Securitas tryghedsindsats

Brolægning/vejrenovering

LTK renovation

Legeplads

Kloak

Pullerter

Parkering og skiltning

Anden vedligeholdelse

I alt

210.000

152.189

206.041

10.000

11.579

8.476

75.000

61.258

58.976

0

18.685

0

200.000

87.926

0

1.500

1.456

1.359

75.000

49.203

6.172

10.000

23.122

0

0

0

13.375

130.000

125.625

0

25.000

0

0

736.500

531.043

294.399

D udgifter: Administration

Bestyrelsesmøder og generalforsamling

Fastelavn og trivsel mv.

Kontorhold og kopiering

Revision inkl. regul. for tidl. år

Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)

Porto og gebyrer

Administrationshonorar

Advokatbistand

Diverse

Renter

I alt

45.000

36.150

7.186

25.000

1.769

0

10.000

0

0

23.000

41.250

22.500

32.000

30.446

30.306

20.000

23.073

20.676

100.000

110.640

108.355

150.000

88.275

58.000

35.000

32.906

-906

10.000

30.496

24.565

450.000

395.005

270.682

Udgifter i alt

1.581.500

1.561.467

774.700

Årets resultat

317.620

337.653

1.141.103



ADVODAN
Lyngby

Forslag til resultatdisponering:

Reserve for legeplads	0	0	25.000
Reserve for rørfond	0	0	100.000
Reserve koldtvandsrør	0	0	1.000.000
Overført resultat	317.620	337.653	16.103
	317.620	337.653	1.141.103



Balance 31. maj 2022

	Note	31/5-22	31/5-21
Aktiver:			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Forudbetalt administration		12.361	12.048
Forudbetalt servicekontrakt Bentsen VVS		0	15.750
WiseHome forudbetalt		6.031	6.031
Diverse tilgodehavende		1.125	4.790
Tilgodehavender i alt		19.517	38.619
Likvide midler		4.227.553	3.712.908
Aktiver i alt		4.247.070	3.751.527
Passiver		31/5-22	31/5-21
Egenkapital:	1		
Saldo 1. juni 2021 (2020)		1.458.739	1.442.636
Årets resultat		337.653	16.103
Overført resultat		1.796.392	1.458.739
Reserver:			
Legeplads		75.000	75.000
Rørfond		600.000	600.000
Rørfond		1.000.000	1.000.000
Reserver i alt		1.675.000	1.675.000
Egenkapital i alt		3.471.392	3.133.739
Gæld			
Kortfristet gæld			
Varmeregnskab:			
Indbetalt aconto	2.143.934		
Afholdt udgifter	-2.249.568	-105.634	84.172
Skyldige omkostninger:			
- Advodan Lyngby		128.380	65.450
- Revisor		22.500	41.250
- Grønne områder		21.741	21.741
- WiseHome		0	81.531
- Fjernvarme		321.860	299.726
- Bentsen		0	15.750
- Ørsted/Dong		11.235	6.710
- Boliger		7.214	0
- Hensættelse vedrørende udgifter Åbrinken 78		350.000	0
- Diverse		18.382	1.458
Gæld i alt		775.678	617.788
Passiver i alt		4.247.070	3.751.527

Administrator:

Advokat Thomas Damsholt

Underskrevet og dateret via Penneo, jf. efterfølgende



Noter:

Note 1. Egenkapital:

Saldo 1. juni 2021

Årets resultat

Overført resultat 31. maj 2022/2021

Reserver:

Legeplads:

Saldo 1. juni 2021

Årets overførsel

Legeplads

Rørfond:

Saldo 1. juni 2021

- Anvendt i året

Årets overførsel

Rørfond

Koldtvandsrør

Saldo 1. juni 2021

- Anvendt i året

Årets overførsel

Rørfond

Egenkapital 31. maj 2022/2021

	31/5-22	31/5-21
	1.458.739	1.442.636
	337.653	16.103
	1.796.392	1.458.739
	75.000	50.000
	0	25.000
	75.000	75.000
	600.000	500.000
	0	0
	0	100.000
	600.000	600.000
	1.000.000	0
	0	0
	0	1.000.000
	1.000.000	1.000.000
	3.471.392	3.133.739

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 Brade

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: 33d22988-4d0e-4eab-89eb-3b88a3050373

IP: 83.95.xxx.xxx

2023-01-22 22:13:16 UTC



Christian Hejgaard Jebjerg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: c4e4facb-1164-4dec-82c8-3709b9988b50

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-01-23 19:06:32 UTC



Rune Nordahl Jacobsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: be447b1b-ec02-4196-b005-138e703e32cc

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-01-24 11:36:13 UTC



Klaus Weber

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grundejerforeningen Åbrinken

Serienummer: 9cedcc45-b629-41a9-bbe1-8d812b698d3a

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-01-24 14:19:57 UTC



Nana Quistgaard Børgesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: 3f530555-9d65-4ff0-9ce6-27ac2e31d171

IP: 94.147.xxx.xxx

2023-01-24 19:19:03 UTC



Vibeke Barkentin

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: 602d9715-1e33-4666-8583-f8b19a1be90f

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-01-25 07:41:18 UTC



Kim Kjellberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:28302661

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-01-30 10:16:07 UTC



Thomas Gabriel Mark Damsholt

Dirigent

På vegne af: Advodan Lyngby

Serienummer: f9101d83-2edc-42ea-a0bb-ff71cb00a172

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-01-30 10:19:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: 27HP0-72TVX-6PYY4-NUDBD-10MVP-HWTD

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