

Åbrinkens Grundejerforening i Brede

CVR-nr. 32 70 76 61

Årsrapport 2019/20

(1/6-2019 - 31/5-2020)

Administrator:

Advodan Lyngby Administration ApS
Toftebæksvej 2
2800 Kgs. Lyngby

Beretning og påtegning for 2019/20

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtalsoversigt samt efterfølgende resultatopgørelse og balance.

	Budget 2019/20	Realiseret 2019/20	Realiseret 2018/19
Bidrag fra grundejerne, ekskl. bidrag til varme	1.916.120	1.915.803	1.915.803
B, C og D-omkostninger	-1.913.000	-1.553.168	-1.449.184
Over/underskud (-) herefter	3.120	362.635	466.619
Gennemsnitlig afholdte omkostning pr. grundejer	9.912	8.048	7.509

Ved regnskabsårets udgang har foreningen en formue på kr. 1.992.636. Formuen foreslås hensat til imødegåelse af fremtidige udgifter.

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 2020 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 14. juni 2021

I bestyrelsen

Rune Jacobsen
formand

Christian Jebjerg

Nana Quistgaard

Henrik Brade

Vibeke Barkentin

Christian Mossing

Christian Jespersen

Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2020 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 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 2019 - 31. maj 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. juni 2019 - 31. maj 2020. 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 afafdække 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
GRANT THORNTON
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Peder Haarbye
statsautoriseret revisor

Kim Kjellberg
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2019/20 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 måler aflæsning. 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.

Resultatopgørelse 2019/20



ADVODAN
Lyngby

	Ikke revideret Budget 2019/20	Realiseret 2019/20	Realiseret 2018/19
Indtægter:			
Grundejerbidrag B, C og D	1.899.120	1.899.120	1.899.120
Bidrag grønne områder	17.000	16.683	16.683
Indtægter i alt	1.916.120	1.915.803	1.915.803
B-udgifter: Drift af varmecentral og ledningsnet			
Drift og reparationer	35.000	22.916	0
Vedligeholdelse yderl. af varme og røranlæg, afsat i alt	125.000	0	98.808
Serviceabb. Hydro, Bentzen	0	24.300	0
Udskiftning af trykhold	0	51.875	0
Internetopkobling	7.000	9.274	10.535
Måleraflæsning	23.000	0	0
Varmeregnskab administrator	42.000	42.000	42.000
Udgift varmemålere Kamstrup	100.000	34.780	153.668
Teknisk rådgivning	50.000	0	0
Forsikringsgodtgørelse vedr. lækage nr. 34	0	0	-97.045
Udgifter vedrørende 78 og 195 (varmekld.)	200.000	197.461	0
I alt	582.000	382.606	207.966
C-udgifter: Drift af grønne områder			
Gartner	225.000	160.132	159.763
Belysning	24.000	8.464	11.716
Snerydning inkl. grus samt fejning af veje	125.000	34.691	26.417
Regulering afsat tidligere år snerydning	0	-75.000	0
Brolægning/vejrenoveing	40.000	38.959	0
Asfaltering samt genopretning fortove	600.000	593.346	664.880
LTK renovation	1.000	1.101	1.004
Legeplads	10.000	1.459	3.000
Petanquebane oprettet	0	32.344	0
Kloak	7.000	20.576	0
Tomrør, indstillet projekt	0	62.513	16.523
Sprængt rør føringsveje	0	0	19.712
Dør varmecentral	0	0	22.018
Anden vedligeholdelse	15.000	15.672	4.844
I alt	1.047.000	894.257	929.877
D udgifter: Administration			
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	15.000	23.461	24.836
Fastelavn og sommerfest mv.	25.000	11.010	35.356
Kontorhold og kopiering	10.000	5.937	7.288
Revision inkl. regul. for tidl. år	17.000	19.000	18.625
Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)	29.000	29.885	29.457
Porto og gebyrer	18.000	20.781	20.121
Administrationshonorar	100.000	107.028	101.385
Advokatbistand 2019/20 vedr. varmekældre 78 og 195	60.000	56.250	0
Advokatbistand 2018/19 vedr. lækagesag nr. 34, Gf mv.	0	0	73.250
Diverse	10.000	-94	1.023
Renter	0	3.047	0
I alt	284.000	276.305	311.341
Udgifter i alt	1.913.000	1.553.168	1.449.184
Årets resultat	3.120	362.635	466.619



Forslag til resultatdisponering:

Reserve for legeplads	0	0	0
Reserve for rørfond	0	0	152.600
- Anvendt af reserve	0	0	0
Overført resultat	3.120	362.635	314.019
	3.120	362.635	466.619

Balance 31. maj 2020

Aktiver:	Note	31/5-20	31/5-19
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Forudbetalt administration		11.945	11.800
Forudbetalt servicekontrakt Bentsen VVS		15.500	16.800
Forudbetalt Kamstrup		0	34.780
Diverse tilgodehavende		4.943	4.856
Tilgodehavender i alt		32.388	68.236
Likvide midler		2.870.309	2.591.934
Aktiver i alt		2.902.697	2.660.170
Passiver		31/5-20	31/5-19
Egenkapital:	1		
Saldo 1. juni 2019 (2018)		1.080.001	765.982
Årets resultat		362.635	314.019
Overført resultat		1.442.636	1.080.001
Reserver:			
Legeplads		50.000	50.000
Rørfond		500.000	500.000
Reserver i alt		550.000	550.000
Egenkapital i alt		1.992.636	1.630.001
Gæld			
Kortfristet gæld			
Varmeregnskab:			
Indbetalt aconto	2.360.637		
Afholdt udgifter	-2.072.309	288.328	442.996
Skyldige omkostninger:			
- Advodan Lyngby		85.075	87.775
- Revisor		18.750	18.500
- Grønne områder		21.741	21.875
- Egedal		32.344	0
- Bentsen VVS			16.776
- Fjernvarme		316.517	323.226
- Kamstrup		0	28.317
- Snerydning 2020, anslået, skyldig		0	75.000
- Ørsted/Dong		6.884	7.128
- Boliger		139.950	0
- Diverse		472	8.576
Gæld i alt		910.061	1.030.169
Passiver i alt		2.902.697	2.660.170

Administrator:
Advokat Uffe Thorlacius

Underskrevet og dateret via Penneo, jf. efterfølgende



Noter:

Note 1. Egenkapital:

Saldo 1. juni 2019

Årets resultat

Overført resultat 31. maj 2020/2019

<u>31/5-20</u>	<u>31/5-19</u>
1.080.001	765.982
362.635	314.019
<u>1.442.636</u>	<u>1.080.001</u>

Reserver:

Legeplads:

Saldo 1. juni 2019

Årets overførsel

Legeplads

50.000	50.000
0	0
<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Rørfond:

Saldo 1. juni 2019

- Anvendt i året

Årets overførsel

Rørfond

500.000	347.400
0	0
0	152.600
<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Egenkapital 31. maj 2020/2019

<u>1.992.636</u>	<u>1.630.001</u>
-------------------------	-------------------------