

## **Åbrinkens Grundejerforening i Brede**

**CVR-nr. 32 70 76 61**

### **Årsrapport 2018/19**

**(1/6-2018 - 31/5-2019)**

Administrator:

Advodan Lyngby Administration ApS  
Toftebæksvej 2  
2800 Kgs. Lyngby

## Beretning og påtegning for 2018/19

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtaloversigt samt efterfølgende resultatopgørelse og balance.

|   | <b>Budget<br/>2018/19</b> | <b>Realiseret<br/>2018/19</b> | <b>Realiseret<br/>2017/18</b> |
|---|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Bidrag fra grundejerne, ekskl. bidrag til varme | 1.916.120                 | 1.915.803                     | 1.915.803                     |
| B, C og D-omkostninger                          | -2.459.000                | -1.449.184                    | -1.909.971                    |
| <b>Over/underskud (-) herefter</b>              | <b>-542.880</b>           | <b>466.619</b>                | <b>5.832</b>                  |
| <br>  |                           |                               |                               |
| Gennemsnitlig afholdte omkostning pr. grundejer | 12.741                    | 7.509                         | 9.896                         |

Ved regnskabsårets udgang har foreningen en formue på kr. 1.630.001. Formuen foreslås hensat til imødegåelse af fremtidige udgifter.

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 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 2019 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brede, den 10. februar 2020

I bestyrelsen

Rune Jacobsen  
formand

Christian Jebjerg

Nana Quistgaard

Christian Jespersen

Vibeke Barkentin

Christian Mossing

Henrik Brade

## Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019, 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 2019 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 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 2018 - 31. maj 2019 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. juni 2018 - 31. maj 2019. 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, udfører 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 10. februar 2020

GRANT THORNTON

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Peder Haarbye  
statsautoriseret revisor

Kim Kjellberg  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2018/19 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 balancedagene således, at de indregnes for den periode de vedrører uanset forfalds- eller betalingstidspunkt.

### Tilgodehavender

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

**Resultatopgørelse 2018/19**

|   | Ikke revideret    |                       |                       |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Budget<br>2018/19 | Realiseret<br>2018/19 | Realiseret<br>2017/18 |
| <b>Indtægter:</b>                                       |                   |                       |                       |
| Grundejerbidrag B, C og D                               | 1.551.720         | 1.899.120             | 1.551.720             |
| Opsparing til rørfond                                   | 347.400           | 0                     | 347.400               |
| Bidrag grønne områder                                   | 17.000            | 16.683                | 16.683                |
| <b>Indtægter i alt</b>                                  | <b>1.916.120</b>  | <b>1.915.803</b>      | <b>1.915.803</b>      |
| <b>B-udgifter: Drift af varmecentral og ledningsnet</b> |                   |                       |                       |
| Drift og rådighedsvagt                                  | 35.000            | 0                     | 39.576                |
| Internetopkobling                                       | 7.000             | 10.535                | 12.632                |
| Måler aflæsning   | 23.000            | 0                     | 1.910                 |
| Varmeregnskab administrator                             | 42.000            | 42.000                | 42.500                |
| Målerverifikation og målere Kamstrup                    | 100.000           | 153.668               | 572.516               |
| Teknisk rådgivning                                      | 50.000            | 0                     | 13.151                |
| Diverse arbejder varmekld., 78 og 195                   | 0                 | 0                     | 111.632               |
| Forsikringsgodtgørelse vedr. lækage                     |                   | -97.045               | 30.349                |
| Vedligeholdelse af varme og røranlæg                    | 175.000           | 98.808                | 517.720               |
| <b>I alt</b>  | <b>432.000</b>    | <b>207.966</b>        | <b>1.341.986</b>      |
| <b>C-udgifter: Drift af grønne områder</b>              |                   |                       |                       |
| Gartner   | 225.000           | 159.763               | 233.263               |
| Belysning   | 24.000            | 11.716                | 28.291                |
| Snerydning inkl. grus                                   | 125.000           | 26.417                | 0                     |
| Asfaltering   | 900.000           | 664.880               | 0                     |
| LTK renovation  | 1.000             | 1.004                 | 1.091                 |
| Legeplads   | 10.000            | 3.000                 | 0                     |
| Kloak   | 7.000             | 0                     | 0                     |
| Fiberrør  | 500.000           | 16.523                | 0                     |
| Sprængt rør føringsveje                                 | 0                 | 19.712                | 0                     |
| Dør varmecentral  | 0                 | 22.018                | 0                     |
| Anden vedligeholdelse                                   | 15.000            | 4.844                 | 2.879                 |
| <b>I alt</b>  | <b>1.807.000</b>  | <b>929.877</b>        | <b>265.524</b>        |
| <b>D udgifter: Administration</b>                       |                   |                       |                       |
| Bestyrelsesmøder og generalforsamling                   | 15.000            | 24.836                | 17.470                |
| Fastelavn og sommerfest                                 | 25.000            | 35.356                | 30.355                |
| Kontorhold og kopiering                                 | 10.000            | 7.288                 | 5.801                 |
| Revision inkl. regul. for tidl. år                      | 17.000            | 18.625                | 19.125                |
| Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)              | 29.000            | 29.457                | 28.848                |
| Porto og gebyrer  | 18.000            | 20.121                | 16.565                |
| Lokalplanudvalg   | 0                 | 0                     | 73.976                |
| Administrationshonorar                                  | 96.000            | 101.385               | 102.071               |
| Advokatbistand  | 0                 | 73.250                | 8.250                 |
| Diverse   | 10.000            | 1.023                 | 0                     |
| <b>I alt</b>  | <b>220.000</b>    | <b>311.341</b>        | <b>302.461</b>        |
| <b>Udgifter i alt</b>                                   | <b>2.459.000</b>  | <b>1.449.184</b>      | <b>1.909.971</b>      |
| <b>Årets resultat</b>                                   | <b>-542.880</b>   | <b>466.619</b>        | <b>5.832</b>          |

**Forslag til resultatdisponering:**

|                       |                 |                |              |
|-----------------------|-----------------|----------------|--------------|
| Reserve for legeplads | 0               | 0              | 10.000       |
| Reserve for rørfond   | 0               | 152.600        | 347.400      |
| - Anvendt af reserve  | 0               | 0              | -202.650     |
| Overført resultat     | -542.880        | 314.019        | -148.918     |
|                       | <b>-542.880</b> | <b>466.619</b> | <b>5.832</b> |

**Balance 31. maj 2019**

| <b>Aktiver:</b>                         | Note              | <u>31/5-19</u>          | <u>31/5-18</u>          |
|---|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |                   |                         |                         |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |                   |                         |                         |
| Forudbetalt administration              |                   | 11.800                  | 11.100                  |
| Forudbetalt servicekontrakt Bentsen VVS |                   | 16.800                  | 15.500                  |
| Forudbetalt Kamstrup                    |                   | 34.780                  | 0                       |
| Diverse tilgodehavende                  |                   | 4.856                   | 5.724                   |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>            |                   | <b><u>68.236</u></b>    | <b><u>32.324</u></b>    |
| <b>Likvide midler</b>                   |                   | <b><u>2.591.934</u></b> | <b><u>1.628.460</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                    |                   | <b><u>2.660.170</u></b> | <b><u>1.660.784</u></b> |
| <b>Passiver</b>                         |                   | <u>31/5-19</u>          | <u>31/5-18</u>          |
| <b>Egenkapital:</b>                     | 1                 |                         |                         |
| Saldo 1. juni                           |                   | 765.982                 | 914.900                 |
| Årets resultat                          |                   | 314.019                 | -148.918                |
| <b>Overført resultat</b>                |                   | <b><u>1.080.001</u></b> | <b><u>765.982</u></b>   |
| <b>Reserver:</b>                        |                   |                         |                         |
| Legeplads                               |                   | 50.000                  | 50.000                  |
| Rørfond                                 |                   | 500.000                 | 347.400                 |
| <b>Reserver i alt</b>                   |                   | <b><u>550.000</u></b>   | <b><u>397.400</u></b>   |
| <b>Egenkapital i alt</b>                |                   | <b><u>1.630.001</u></b> | <b><u>1.163.382</u></b> |
| <b>Gæld</b>                             |                   |                         |                         |
| <b>Kortfristet gæld</b>                 |                   |                         |                         |
| Varmeregnskab:                          |                   |                         |                         |
| Indbetalt aconto                        | 2.609.283         |                         |                         |
| Afholdt udgifter                        | <u>-2.166.287</u> | 442.996                 | 170.657                 |
| Skyldige omkostninger:                  |                   |                         |                         |
| - Advodan Lyngby                        |                   | 87.775                  | 18.225                  |
| - Revisor                               |                   | 18.500                  | 18.000                  |
| - Grønne områder                        |                   | 21.875                  | 0                       |
| - Yousee                                |                   | 0                       | 68.202                  |
| - Bentsen VVS                           |                   | 16.776                  | 0                       |
| - Fjernvarme                            |                   | 323.226                 | 45.920                  |
| - Kamstrup                              |                   | 28.317                  | 0                       |
| - Snerydning 2019, anslået, skyldig     |                   | 75.000                  | 125.000                 |
| - Ørsted/Dong                           |                   | 7.128                   | 6.500                   |
| - Diverse                               |                   | 8.576                   | 44.898                  |
| <b>Gæld i alt</b>                       |                   | <b><u>1.030.169</u></b> | <b><u>497.402</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                   |                   | <b><u>2.660.170</u></b> | <b><u>1.660.784</u></b> |
| <b>Kgs. Lyngby, den</b>                 |                   |                         |                         |

---

**Uffe Thorlacius**  
**Administrator, advokat**



**Noter:**
**Note 1. Egenkapital:**

Saldo 1. juni 2018/2017

Årets resultat

**Overført resultat 31. maj 2019/2018**
**Reserver:**

Legeplads:

Saldo 1. juni 2018/2017

Årets overførsel

**Legeplads**
**Rørfond:**

Saldo 1. juni 2018/2017

- Anvendt i året

Årets overførsel

**Rørfond**
**Egenkapital 31. maj 2019/2018**

|  | <u>31/5-19</u>          | <u>31/5-18</u>          |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | 765.982                 | 914.900                 |
|  | 314.019                 | -148.918                |
|  | <u><b>1.080.001</b></u> | <u><b>765.982</b></u>   |
|  |                         |                         |
|  | 50.000                  | 40.000                  |
|  | 0                       | 10.000                  |
|  | <u><b>50.000</b></u>    | <u><b>50.000</b></u>    |
|  |                         |                         |
|  | 347.400                 | 202.650                 |
|  | 0                       | -202.650                |
|  | 152.600                 | 347.400                 |
|  | <u><b>500.000</b></u>   | <u><b>347.400</b></u>   |
|  |                         |                         |
|  | <u><b>1.630.001</b></u> | <u><b>1.163.382</b></u> |

# 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.”

## Rune Nordahl Jacobsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: PID:9208-2002-2-833357775230

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-03-17 16:55:09Z

NEM ID 

## Nana Quistgaard Børgesen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: PID:9208-2002-2-122063530151

IP: 94.147.xxx.xxx

2020-03-17 17:35:19Z

NEM ID 

## Christian Holmegaard Mossing

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: PID:9208-2002-2-149220042984

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-03-17 18:40:50Z

NEM ID 

## Vibeke Barkentin

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: PID:9208-2002-2-481622589185

IP: 46.195.xxx.xxx

2020-03-17 20:11:41Z

NEM ID 

## Christian Hejgaard Jebjerg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: PID:9208-2002-2-573297819860

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-03-18 14:16:50Z

NEM ID 

## Henrik Brade Johansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsen for GF Åbrinken

Serienummer: PID:9208-2002-2-503213831782

IP: 83.95.xxx.xxx

2020-03-19 16:30:59Z

NEM ID 

## Uffe Thorlacius

### Dirigent

På vegne af: Advodan Lyngby

Serienummer: PID:9208-2002-2-445144758153

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-03-19 16:38:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7LK3V-IW2YZ-JKJ2M-1UBSZ-XLZXW-B8DCK

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