

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

**Årsrapport 2020/21**  
(1/6-2020 - 31/5-2021)

Administrator:

Advodan Lyngby Administration ApS  
Toftebæksvej 2  
2800 Kgs. Lyngby



## Beretning og påtegning for 2020/21

Resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 og den økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår af nedenstående hovedtalsoversigt samt efterfølgende resultatopgørelse og balance.

	Budget 2020/21	Realiseret 2020/21	Realiseret 2019/20
Bidrag fra grundejerne, ekskl. bidrag til varme	1.916.120	1.915.803	1.915.803
B, C og D-omkostninger	-1.368.000	-774.700	-1.553.168
<b>Over/underskud (-) herefter</b>	<b>548.120</b>	<b>1.141.103</b>	<b>362.635</b>
Gennemsnitlig afholdte omkostning pr. grundejer	7.088	4.014	8.048

Ved regnskabsårets udgang har foreningen en formue på kr. 3.133.739. Formuen foreslås hensat til imødegåelse af fremtidige udgifter.

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 for Åbrinkens Grundejerforening i Brede.

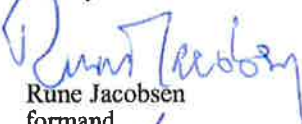
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med tilpasninger som følge af grundejerforeningens særlig forhold.

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 2021 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 18. november 2021

Bestyrelsen

  
Rune Jacobsen  
formand

  
Christian Jebjerg

  
Nana Quistgaard

  
Henrik Brade

  
Vibeke Barkentin

  
Christian Mossing

## Til beboerne i Åbrinkens Grundejerforening i Brede

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åbrinkens Grundejerforening for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021, 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 2021 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021 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 2020 - 31. maj 2021 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. juni 2020 - 31. maj 2021. 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 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.

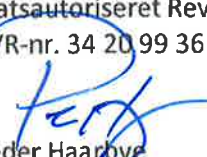
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at beretningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i beretningen.

København, den 18. november 2021

GRANT THORNTON

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

  
Peder Haarbye  
statsautoriseret revisor

  
Kim Kjellberg  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2020/21 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 2020/21



ADVODAN  
Lyngby

	Ikke revideret		
	Budget 2020/21	Realiseret 2020/21	Realiseret 2019/20
<b>Indtægter:</b>			
Grundejerbidrag B, C og D	1.899.120	1.899.120	1.899.120
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 reparationer	35.000	49.986	22.916
Serviceabb. Hydro, Bentzen	0	0	24.300
Udskiftning af trykhold	0	0	51.875
Internetopkobling	10.000	7.605	9.274
Varmeregnskab administrator	42.000	42.000	42.000
Udgift varmemålere Kamstrup	120.000	26.290	34.780
Teknisk rådgivning varmeanlæg/WiseHome	75.000	83.738	0
Vedligeholdelse af varme- og røranlæg	135.000	0	197.461
<b>I alt</b>	<b>417.000</b>	<b>209.619</b>	<b>382.606</b>
<b>C-udgifter: Drift af grønne områder</b>			
Gartner	200.000	206.041	160.132
Belysning	15.000	8.476	8.464
Snerydning inkl. grus samt fejning af veje	100.000	58.976	34.691
Regulering afsat tidligere år snerydning	0	0	-75.000
Brolægning/vejrenoveing	150.000	0	38.959
Asfaltering samt genopretning fortove	0	0	593.346
LTK renovation	1.000	1.359	1.101
Legeplads	15.000	6.172	1.459
Petanquebane oprettet	0	0	32.344
Kloak	10.000	0	20.576
Tomrør, indstillet projekt	0	0	62.513
Pullerter	0	13.375	0
Anden vedligeholdelse	20.000	0	15.672
<b>I alt</b>	<b>511.000</b>	<b>294.399</b>	<b>894.257</b>
<b>D udgifter: Administration</b>			
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	40.000	7.186	23.461
Fastelavn og sommerfest mv.	25.000	0	11.010
Kontorhold og kopiering	10.000	0	5.937
Revision inkl. regul. for tidl. år	20.000	22.500	19.000
Parcelhusejerne (kontingent og forsikring)	30.000	30.306	29.885
Porto og gebyrer	20.000	20.676	20.781
Administrationshonorar	100.000	108.355	107.028
Advokatbistand	150.000	58.000	56.250
Diverse	35.000	-906	-94
Renter	10.000	24.565	3.047
<b>I alt</b>	<b>440.000</b>	<b>270.682</b>	<b>276.305</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.368.000</b>	<b>774.700</b>	<b>1.553.168</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>548.120</b>	<b>1.141.103</b>	<b>362.635</b>



**Forslag til resultatdisponering:**

Reserve for legeplads	0	25.000	0
Reserve for rørfond	0	100.000	0
Reserve koldtvandsrør	0	1.000.000	0
- Anvendt af reserve	0	0	0
Overført resultat	548.120	16.103	362.635
	<b>548.120</b>	<b>1.141.103</b>	<b>362.635</b>

**Balance 31. maj 2021**

<b>Aktiver:</b>	Note	31/5-21	31/5-20
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Forudbetalt administration		12.048	11.945
Forudbetalt servicekontrakt Bentsen VVS		15.750	15.500
WiseHome forudbetalt		6.031	0
Diverse tilgodehavende		4.790	4.943
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>38.619</b>	<b>32.388</b>
<b>Likvide midler</b>		<b>3.712.908</b>	<b>2.870.309</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.751.527</b>	<b>2.902.697</b>
<b>Passiver</b>		31/5-21	31/5-20
<b>Egenkapital:</b>	1		
Saldo 1. juni 2020 (2019)		1.442.636	1.080.001
Årets resultat		16.103	362.635
<b>Overført resultat</b>		<b>1.458.739</b>	<b>1.442.636</b>
<b>Reserver:</b>			
Legeplads		75.000	50.000
Rørfond		600.000	500.000
Rørfond		1.000.000	0
<b>Reserver i alt</b>		<b>1.675.000</b>	<b>550.000</b>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.133.739</b>	<b>1.992.636</b>
<b>Gæld</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Varmeregnskab:			
Indbetalt aconto	2.174.185		
Afholdt udgifter	-2.090.013	84.172	288.328
Skyldige omkostninger:			
- Advodan Lyngby		65.450	85.075
- Revisor		41.250	18.750
- Grønne områder		21.741	21.741
- Egedal		0	32.344
- WiseHome		81.531	0
- Fjernvarme		299.726	316.517
- Bentsen		15.750	0
- Ørsted/Dong		6.710	6.884
- Boliger		0	139.950
- Diverse		1.458	472
<b>Gæld i alt</b>		<b>617.788</b>	<b>910.061</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.751.527</b>	<b>2.902.697</b>

**Administrator:**
**Advokat Uffe Thorlacius**

Underskrevet og dateret via Penneo, jf. efterfølgende





**Noter:**

**Note 1. Egenkapital:**

Saldo 1. juni 2020

Årets resultat

**Overført resultat 31. maj 2021/2020**

**Reserver:**

Legeplads:

Saldo 1. juni 2020

Årets overførsel

**Legeplads**

Rørfond:

Saldo 1. juni 2020

- Anvendt i året

Årets overførsel

**Rørfond**

Koldtandsrør

Saldo 1. juni 2020

- Anvendt i året

Årets overførsel

**Rørfond**

**Egenkapital 31. maj 2021/2020**

	<u>31/5-21</u>	<u>31/5-20</u>
	1.442.636	1.080.001
	16.103	362.635
	<u><b>1.458.739</b></u>	<u><b>1.442.636</b></u>
	50.000	50.000
	25.000	0
	<u><b>75.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>
	500.000	500.000
	0	0
	100.000	0
	<u><b>600.000</b></u>	<u><b>500.000</b></u>
	0	0
	0	0
	1.000.000	0
	<u><b>1.000.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<u><b>3.133.739</b></u>	<u><b>1.992.636</b></u>