

Ejerforeningen Damhushave

Årsregnskab for 2020

Nærværende årsregnskab er
godkendt på den ordinære
generalforsamling,
den 24. 4. 2021

Dirigent:

Hanne Larsen

Oplysninger om foreningen	3
Ledelsespåtegning	4
Uafhængig revisors påtegning	5 - 7
Kritisk revisor	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13 - 14

Oplysninger om foreningen

Ejerforeningen

Ejerforeningen Damhushave
c/o Exacta Regnskab ApS
Spotorno Allè 2
2630 Taastrup

Bestyrelsen

Jens-Erik Christiansen, formand
Aage Tanggaard
Janne Egelund Andersen
Jan Digmann Pedersen
Flemming Jensen

Kritisk revisor

Jens Werngreen

Revision

Exacta Gruppen
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vi aflægger hermed årsregnskab for Ejerforeningen Damhushave for tiden 01.01.20 – 31.12.20.

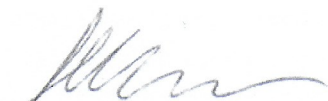
Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet for 2020 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 10/3 2021

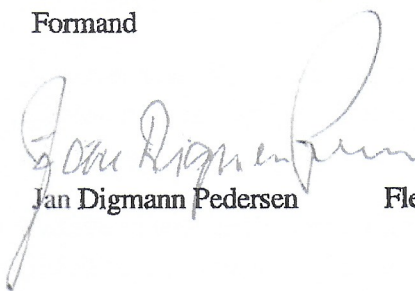
Bestyrelsen

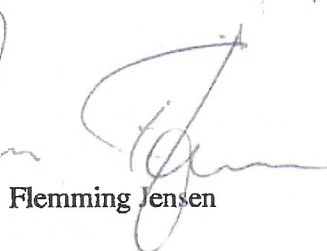

Jens Erik Christiansen


Aage Tanggaard


Janne Egelund Andersen

Formand


Jan Digmann Pedersen


Flemming Jensen

Til medlemmerne af Ejerforeningen Damhushave

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

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 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 i regnskabet

Ejerforeningen har i resultatopgørelsen medtaget godkendt budget. Budgettet har som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 foreningens 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 foreningen 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.

Den uafhængige revisors påtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Frederiksberg, den 10/3 2021

Exacta Gruppen

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Jørgen Roager

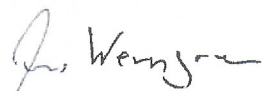
Statsautoriseret revisor

I henhold til foreningens love er regnskabet gennemgået.

Jeg har foretaget en kritisk gennemgang af bilagsmaterialet og fundet det i overensstemmelse med bogføringen. Jeg har ikke foretaget lovpligtig revision i henhold til Årsregnskabsloven.

Jeg har påset at omkostninger og indtægter er disponeret i overensstemmelse med foreningens love og bestyrelsens beslutninger.

Rødovre, den 10/12 2021


Jens Werngreen

Kritisk revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A- virksomheder

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter består af fællesbidrag fra medlemmerne.

Omkostninger

Foreningens omkostninger omfatter forbrugsafgifter, forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse samt administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse

Note	Budget 2020	2020	2019
	Urevideret	DKK	t.DKK
Ejendommens udgifter			
Renovation og ejendomsskatter	65.500	65.316	63
Elektricitet	35.800	36.929	35
Forsikringer	25.233	24.402	22
Ejendomsservice	73.800	71.664	71
Vask container	0	3.970	0
Serviceabonnementer	15.750	14.080	11
1 Diverse vedligeholdelse	64.000	60.881	32
2 Administration og revision	108.050	107.594	116
Maling og termostater	0	0	239
Faldprøve og algeforebyggelse	16.000	17.117	0
Dækket af grundfonden	-16.000	-17.117	-239
Renter og provisioner m.m.	0	0	0
Udgifter til fordeling	388.133	384.836	350
Indbetalt a conto	374.400	374.400	374
Overført til egenkapitalen	-13.733	-10.436	24

	DKK	t.DKK
Aktiver		
Indestående i bank	166.937	122
Tilgodehavende vand og varme 2020	24.042	24
Tilgodehavende fællesydelse	12.450	0
Forudbetalte omkostninger	12.073	14
Aktiver i alt	215.502	160
Passiver		
Egenkapital		
- 5 Overført resultat	21.312	31
6 Grundfond	128.586	59
Egenkapital i alt	149.898	90
3 Igangværende vandregnskab	8.533	22
4 Igangværende varmeregskab	35.919	29
Skyldige omkostninger	12.702	11
Afsat revisionshonorar	8.450	8
7 Mellemregning medlemmerne	0	0
Kortfristet gæld i alt	65.604	70
Passiver i alt	215.502	160

	2020 DKK	2019 t.DKK
1. Diverse vedligeholdelse		
Elevatorservice	7.472	6
VVS, ventilation	1.326	2
Ventilation, varmeanlæg mm	0	4
Materialer m.m. , arbejdsdage	1.500	1
Haveartikler	8.532	12
Småanskaffelser	570	0
Anden vedligeholdelse	41.481	7
Algebehandling	6.812	0
Lovpligtig inspektion, faldprøve	10.305	0
Malerarbejde	0	111
Kontrolenhed og rumtermostater	0	128
Dækket af grundfond	-17.117	-239
Diverse vedligeholdelse i alt	60.881	32

2. Administration og revision

Administrator	28.500	29
Revisionshonorar 2020	8.200	8
Kabel-tv og Copy-Dan	56.053	55
Honorar varme- og vandregnskab	3.595	3
Bank og NETS- gebyrer	5.775	6
Netbanksforsikring	734	1
Gaver	0	1
Andre administrationsomkostninger	4.737	13
Administration og revision i alt	107.594	116

	2020 DKK	2019 t.DKK
3. Igangværende vandregnskab		
A conto vandbidrag	82.680	83
Faktiske vandudgifter	74.147	61
I alt	-8.533	-22
4. Igangværende varmeregskab		
A conto varmebidrag	178.200	178
Faktiske varmeudgifter	142.281	149
I alt	-35.919	-29
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	31.748	7
Overført årets resultat	-10.436	24
I alt	21.312	31
6. Grundfond		
Grundfond primo	59.304	226
Årets tilgang	86.400	72
Årets afgang	17.118	239
I alt	128.586	59
7. Mellemregning medlemmerne		
Indbetalt af medlemmer	374.400	374
Årets fællesudgifter til fordeling	384.836	350
	-10.436	24
Mellemregning med medlemmerne, primo	31.748	7
Overført til egenkapital	-21.312	-31
I alt	0	0

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."

Jørgen Roager

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33359128-RID:98832466

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-03-16 10:33:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5P/QK-G4MUJ-6CQE3-EMO1D-KHZF2-GPAWS

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>