

Ejerforeningen Damhushave

Årsregnskab for 2021

Nærværende årsregnskab er
godkendt på den ordinære
generalforsamling,
den 26/4 2022

Dirigent:



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
Hanne Larsen
Janne Egelund Andersen
Jørgen Schou
Flemming Jensen

Kritisk revisor

Jens Werngreen

Revision

Exacta Gruppen
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vi aflægger hermed årsregnskab for Ejerforeningen Damhushave for tiden 01.01.21 – 31.12.21.

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 2021 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 18/3 2022

Bestyrelsen

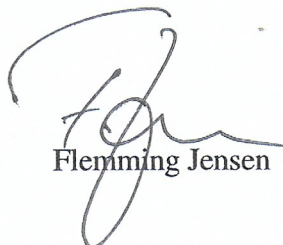

Jens Erik Christiansen


Hanne Larsen


Janne Egelund Andersen

Formand


Jørgen Schou


Flemming Jensen

Til medlemmerne af Ejerforeningen Damhushave

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

København, den 18/3 2022

Exacta Gruppen

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

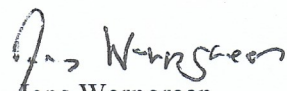

Jørgen Roager
Statsautoriseret revisor

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 18/3 2022


Jens Werngreen

Kritisk revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for 2021 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 rentekomkostninger.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici 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.

Note	Budget 2021	2021	2020
	Urevideret	DKK	t.DKK
Ejendommens udgifter			
Renovation og ejendomsskatter	67.420	67.420	65
Elektricitet	37.000	36.723	37
Forsikringer	27.731	24.225	24
Ejendomsservice	75.144	79.122	72
Vask container	0	59	4
Serviceabonnementer	15.750	16.060	14
1 Diverse vedligeholdelse	72.750	63.441	61
2 Administration og revision	110.850	117.565	108
Vand- og varmemålere	70.000	67.803	17
Dækket af grundfonden	-70.000	-67.803	-17
Renter og provisioner m.m.	0	1.315	0
Udgifter til fordeling	406.645	405.930	385
Indbetalt a conto	408.000	408.000	374
Overført til egenkapitalen	1.355	2.070	-11

	DKK	t.DKK
Aktiver		
Indestående i bank	195.116	167
Tilgodehavende vand og varme 2021	15.670	24
Tilgodehavende fællesydelse	0	12
Forudbetalte omkostninger	17.189	12
Aktiver i alt	227.975	215
Passiver		
Egenkapital		
5 Overført resultat	23.382	21
6 Grundfond	147.184	128
Egenkapital i alt	170.566	149
3 Igangværende vandregnskab	12.405	9
4 Igangværende varmeregnskab	21.664	36
Forudbetalt fællesydelse	2.960	0
Skyldige omkostninger	11.930	13
Afsat revisionshonorar	8.450	8
7 Mellemregning medlemmerne	0	0
Kortfristet gæld i alt	57.409	66
Passiver i alt	227.975	215

	DKK	t.DKK
1. Diverse vedligeholdelse		
Elevatorservice	9.771	7
VVS, ventilation	0	1
Ventilation, varmeanlæg mm	5.502	0
Materialer m.m. , arbejdsdage	0	2
Haveartikler	4.784	9
Småanskaffelser	20.823	1
Anden vedligeholdelse	2.936	41
Algebehandling	0	7
Lovpligtig inspektion, faldprøve	0	10
Energimærkning	14.000	0
Vedligehold vej/gårdanlæg	5.625	0
Vand- og varmemålere	67.803	0
Dækket af grundfond	-67.803	-17
Diverse vedligeholdelse i alt	63.441	61

2. Administration og revision

Administrator	28.500	29
Revisionshonorar 2021	8.200	8
Kabel-tv og Copy-Dan	58.833	56
Honorar varme- og vandregnskab	4.000	4
Bank og NETS- gebyrer	5.696	6
Netbanksforsikring	729	1
Andre administrationsomkostninger	11.607	4
Administration og revision i alt	117.565	108

	DKK	t.DKK
3. Igangværende vandregnskab		
A conto vandbidrag	82.680	83
Faktiske vandudgifter	70.275	74
I alt	-12.405	-9
4. Igangværende varmeregskab		
A conto varmebidrag	178.200	178
Faktiske varmeudgifter	156.536	142
I alt	-21.664	-36
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	21.312	32
Overført årets resultat	2.070	-11
I alt	23.382	21
6. Grundfond		
Grundfond primo	128.587	59
Årets tilgang	86.400	86
Årets afgang	67.803	17
I alt	147.184	128
7. Mellemregning medlemmerne		
Indbetalt af medlemmer	408.000	374
Årets fællesudgifter til fordeling	405.930	385
	2.070	-11
Mellemregning med medlemmerne, primo	21.312	32
Overført til egenkapital	-23.382	-21
I alt	0	0