

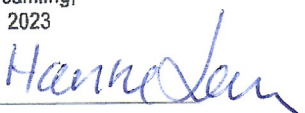
Ejerforeningen Damhushave

Årsregnskab for 2022

Nærværende årsregnskab er
godkendt på den ordinære
generalforsamling,

den 24/4 2023

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
Oldenburg Alle 7, st.
Høje Taastrup
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 01.01.22 – 31.12.22.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

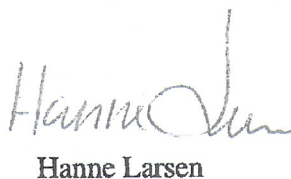
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

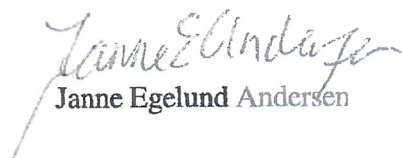
Årsregnskabet for 2022 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 23/2 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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.

Taastrup, den 22/2 2023

Exacta Gruppen
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

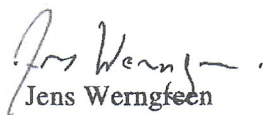
Jørgen Roager
Statsautoriseret revisor

I henhold til foreningens love er regnskabet for perioden 1. januar – 31. december 2022 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 22/2 2023


Jens Werngreen

Kritisk revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for 2022 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 tabsrisci 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 2022	2022	2021
	Urevideret	DKK	t.DKK
Ejendommens udgifter			
Renovation og ejendomsskatter	74.873	74.873	67
Elektricitet	40.000	60.716	37
Forsikringer	27.750	31.533	24
Ejendomsservice	80.727	68.931	79
Vask container	0	4.262	0
Serviceabonnementer	16.550	16.222	16
1 Diverse vedligeholdelse	71.000	64.961	64
2 Administration og revision	120.174	126.865	119
Vand- og varmemålere	0	0	17
Dækket af grundfonden	0	0	-17
Renter og provisioner m.m.	0	1.500	0
Udgifter til fordeling	431.074	449.863	406
Indbetalt a conto	432.000	432.000	408
Overført til egenkapitalen	926	-17.863	2

	2022 DKK	2021 t.DKK
Aktiver		
Indestående i bank	260.249	195
Tilgodehavende vand og varme 2022	35.081	15
Forudbetalte omkostninger	19.838	17
Aktiver i alt	315.168	227
Passiver		
Egenkapital		
5 Overført resultat	5.520	23
6 Grundfond	233.584	147
Egenkapital i alt	239.104	170
3 Igangværende vandregnskab	19.870	13
4 Igangværende varmeregskab	36.380	21
Forudbetalt fællesydelse	0	3
Skyldige omkostninger	11.364	12
Afsat revisionshonorar	8.450	8
7 Mellemregning medlemmerne	0	0
Kortfristet gæld i alt	76.064	57
Passiver i alt	315.168	227

	2022 DKK	2021 t.DKK
1. Diverse vedligeholdelse		
Elevatorservice	6.184	10
Ventilation, varmeanlæg mm	0	6
Materialer m.m. , arbejdsdage	15.204	0
Haveartikler	4.384	5
Småanskaffelser	6.054	21
Anden vedligeholdelse	21.860	3
Energimærkning	0	14
Vedligehold vej/gårdanlæg	11.275	5
Vand- og varmemålere	0	68
Dækket af grundfond	0	-68
Diverse vedligeholdelse i alt	64.961	64
2. Administration og revision		
Administrator	28.500	29
Revisionshonorar 2022	8.200	8
Kabel-tv og Copy-Dan	67.225	59
Honorar varme- og vandregnskab	5.894	4
Bank og NETS- gebyrer	6.169	6
Netbanksforsikring	743	1
Andre administrationsomkostninger	10.134	12
Administration og revision i alt	126.865	119

	2022 DKK	2021 t.DKK
3. Igangværende vandregnskab		
A conto vandbidrag	82.680	83
Faktiske vandudgifter	62.810	70
I alt	-19.870	-13

4. Igangværende varmeregskab

A conto varmebidrag	178.200	178
Faktiske varmeudgifter	141.820	157
I alt	-36.380	-21

5. Overført resultat

Overført resultat primo	23.383	21
Overført årets resultat	-17.863	2
I alt	5.520	23

6. Grundfond

Grundfond primo	147.184	129
Årets tilgang	86.400	86
Årets afgang	0	68
I alt	233.584	147

7. Mellemregning medlemmerne

Indbetalt af medlemmer	432.000	408
Årets fællesudgifter til fordeling	449.863	406
	-17.863	2
Mellemregning med medlemmerne, primo	23.383	21
Overført til egenkapital	-5.520	-23
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

På vegne af: Exacta Gruppen ApS

Serienummer: CVR:33359128-RID:98832466

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-02-23 10:56:49 UTC

NEM ID 

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/validator>**

Penneo dokumentnøgle: 0HL2Y-L47BD-YWJ68-56ZK2-8YYQM-0HCPG