

Ejerforeningen Damhushave

Årsregnskab for 2024

Nærværende årsregnskab er
godkendt på den ordinære
generalforsamling,
den 29. 4. 2025

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

Karin Schunck

Revision

Optimal Revision
Godkendt Revisionsvirksomhed

Vi aflægger hermed årsregnskab for Ejerforeningen Damhushave for tiden 01.01.24 – 31.12.24.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

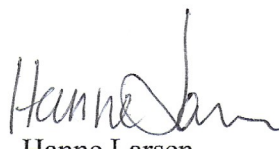
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet for 2024 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 14 / 3 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 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:

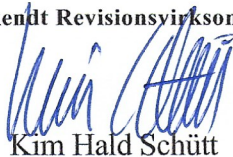
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. 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.

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.

Glostrup, den 17/3 2025

Optimal Revision

Godkendt Revisionsvirksomhed



Kim Hald Schütt

Godkendt revisor

I henhold til foreningens love er regnskabet for perioden 1. januar – 31. december 2024 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 6/3 2025


Karin Schunck

Kritisk revisor

GENERELT

Årsregnskabet for Ejerforeningen Damhushave for 2024 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 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 2024	2024	2023
	Urevideret	DKK	t.DKK
Ejendommens udgifter			
Renovation og ejendomsskatter	77.148	74.269	79
Elektricitet	40.000	39.634	35
Forsikringer	33.000	29.720	29
Ejendomsservice	83.840	79.432	80
Vask container	0	3.950	4
Serviceabonnementer	18.475	18.551	18
1 Diverse vedligeholdelse	179.500	231.762	142
2 Administration og revision	138.304	129.306	140
Dækket af grundfonden	-120.000	-111.842	-82
Renter og provisioner m.m.	0	0	0
Udgifter til fordeling	450.267	494.782	445
Indbetalt a conto	454.512	454.108	448
Overført til egenkapitalen	4.245	-40.674	3

	2024 DKK	2023 t.DKK
Aktiver		
Indestående i bank	208.799	278
Tilgodehavende vand og varme 2023/4	8.862	26
Forudbetalte omkostninger	23.328	21
Aktiver i alt	240.989	325
Passiver		
Egenkapital		
5 Overført resultat	-31.991	9
6 Grundfond	212.316	238
Egenkapital i alt	180.325	247
3 Igangværende vandregnskab	13.674	23
4 Igangværende varmeregskab	9.963	32
Skyldige omkostninger	28.827	15
Afsat revisionshonorar	8.200	8
7 Mellemregning medlemmerne	0	0
Kortfristet gæld i alt	60.664	78
Passiver i alt	240.989	325

	2024 DKK	2023 t.DKK
1. Diverse vedligeholdelse		
Elevatorservice	39.008	15
Materialer m.m. , arbejdsdage	6.140	3
Haveartikler	5.969	4
Småanskaffelser	6.051	1
Anden vedligeholdelse	20.656	37
Ventilation/udluftning	42.096	0
Udgifter dækket af grundfond:		
Maling træværk og facader	0	41
Tv inspektion kloak	0	14
Vedligeholdelse af elevator	12.771	13
Afløbsarbejde VVS	0	14
Udbedring af rådskade	99.071	111.842
Diverse vedligeholdelse i alt	231.762	142

2. Administration og revision

Administrator	28.250	29
Revisionshonorar	8.200	8
Advokatbistand	0	5
Kabel-tv og Copy-Dan	77.022	76
Honorar varme- og vandregnskab	5.294	5
Bank og NETS- gebyrer	-3.803	7
Netbanksforsikring	785	1
Andre administrationsomkostninger	13.558	9
Administration og revision i alt	129.306	140

	2024 DKK	2023 t.DKK
3. Igangværende vandregnskab		
A conto vandbidrag	82.920	83
Faktiske vandudgifter	69.246	60
I alt	-13.674	-23
4. Igangværende varmeregnskab		
A conto varmebidrag	178.200	178
Faktiske varmeudgifter	168.237	146
I alt	-9.963	-32
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	8.683	6
Overført årets resultat	-40.674	3
I alt	-31.991	9
6. Grundfond		
Grundfond primo	237.758	234
Årets tilgang	86.400	86
Årets afgang	111.842	82
I alt	212.316	238
7. Mellemregning medlemmerne		
Indbetalt af medlemmer	454.108	448
Årets fællesudgifter til fordeling	494.782	445
	-40.674	3
Mellemregning med medlemmerne, primo	8.683	6
Overført til egenkapital	31.991	-9
I alt	0	0