

## Grundejerforeningen Avedørelejren

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsregnskab for 2018

**Administrator**  
IP Administration A/S  
Frederiksberg Alle 15-17  
1820 Frederiksberg C  
Tlf.: 33 26 00 00

## **Foreningsoplysninger**

### **Grundejerforeningen Avedøreljren**

2650 Hvidovre

#### **Bestyrelse:**

Helle Lindsel (formand)

Lars Jeppsson (næstformand)

Lonnie Ebert

Alice Kutcha

Hiroshi A. A. Hemmi

Hans Erik Jonsson

Steen Ørskov Larsen

#### **Administrator:**

IP Administration A/S

Frederiksberg Allé 15-17

1820 Frederiksberg C

Tlf.: 33 26 00 00

#### **Revision:**

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ringager 4 C, 2. th.

2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

/ 2019

**Dirigent:**

---

## **Administrator- og bestyrelsespåtegning**

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2018 for Grundejerforeningen Avedøreljren.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for grundejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. marts 2019

### **Administrator**

---

IP Administration A/S

Hvidovre, den 7. marts 2019

### **Bestyrelsen**

---

Helle Lindsel (formand)

---

Lars Jeppsson (næstformand)

---

Lonnie Ebert

---

Alice Kutcha

---

Hiroshi A. A. Hemmi

---

Hans Erik Jonsson

---

Steen Ørskov Larsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til medlemmerne i Grundejerforeningen Avedørelejren**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Avedørelejren for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for ejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med god regnskabsskik for grundejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

#### **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 i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, 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 for grundejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter. 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 grundejerforeningen, at 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. Fejlinformation 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 en indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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 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 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 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

Brøndby, den 7. marts 2019

**ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 16567

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for Grundejerforeningen Avedørelejren for regnskabsåret 2018 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for grundejerforeninger, den beskrevne regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige, samt at opfylde vedtægternes bestemmelser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Indtægter og omkostninger**

Indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Hensættelser**

Hensættelser til særlige formål optages i henhold til generalforsamlingsbeslutning.

## Resultatopgørelse for 2018

		<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Regnskab</b>
		<b>2018</b>	(Ikke revideret)	<b>2017</b>
	<b>note</b>	<b>kr.</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
			<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Indtægter</b>				
Opkrævning fællesudgifter		885.150	885.150	885.150
Lejeindtægter beboerlokale		29.349	20.000	32.100
Renteindtægter		0		266
		<u>914.499</u>	<u>905.150</u>	<u>917.516</u>
<b>Omkostninger</b>				
Elektricitet		40.976	45.000	39.145
Forsikringer		3.125	3.200	3.127
Renholdelse		325.701	306.000	301.329
Snerydning:				
Afholdte udgifter	137.968			
Anvendt af hensættelser	<u>-70.000</u>	67.968	80.000	89.775
Håndværkere m.v.	1	10.238	0	7.014
Grund, beplantning	2	70.397	81.000	64.675
Legeplads	3	25.695	16.500	16.156
Skulptur/udsmykning	4	0	5.000	2.070
Beboeraktiviteter	5	5.023	6.000	3.781
Husleje af beboerlokale		155.292	155.292	155.292
Forbrug beboerhus		31.511	53.500	53.500
Inventar beboerlokale		2.598		4.128
Drift beboerlokale		10.612	20.000	18.756
Generalforsamlinger/bestyr. møder		17.706	27.000	12.423
Administrationshonorar		34.111	41.500	33.578
Revisionshonorar		13.444	14.000	14.375
Gebyrer		8.847	6.000	8.245
Bestyrelsesgodtgørelse		18.900	19.600	19.600
Diverse	6	6.126	9.500	6.021
Renteomkostninger		1.868	500	1.094
		<u>850.138</u>	<u>889.592</u>	<u>854.084</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>64.361</u>	<u>15.558</u>	<u>63.432</u>

**Balance**

pr. 31. december

	note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Restancer		182	0
Periodeafgrænsningsposter		1.186	1.069
Depositum, leje af beboerlokale		38.823	38.823
Andre tilgodehavender		0	442
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>40.191</u>	<u>40.334</u>
Danske Bank, driftskonto		262.430	528.940
Danske Bank, beboerhus konto		35.378	18.537
Sparekasen Vendsyssel		739.336	509.836
Beboerhus, kontantkasse		7.173	2.879
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>1.044.317</u>	<u>1.060.192</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.084.508</u>	<u>1.100.526</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.084.508</u></u>	<u><u>1.100.526</u></u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Saldo primo		814.586	751.154
Årets resultat		64.361	63.432
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>878.947</u>	<u>814.586</u>
<b>Hensættelser</b>			
Snerydning		0	70.000
Kunst		44.000	44.000
<b>Hensættelser i alt</b>		<u>44.000</u>	<u>114.000</u>
Forudindgået fællesbidrag		5.477	0
Depositum, beboerlokale		6.300	2.300
Momsafregning		18.246	16.929
Skyldige omkostninger	7	131.538	152.711
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>161.561</u>	<u>171.940</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>1.084.508</u></u>	<u><u>1.100.526</u></u>
<b>Eventualaktiver - og forpligtelser</b>	8		



## Noter til resultatopgørelsen

	<b>Regnskab 2018 kr.</b>	<b>Budget (Ikke revideret) 2018 kr.</b>	<b>Regnskab 2017 kr.</b>
<b>Note 1. Håndværkere m.v.</b>			
Elektriker	10.238		0
VVS - vandhane Smedjen	0		7.014
	<b>10.238</b>	<b>0</b>	<b>7.014</b>
<b>Note 2. Grund, beplantning</b>			
Rensning kunst	0		924
Diverse beskæring	70.397	81.000	63.751
	<b>70.397</b>	<b>81.000</b>	<b>64.675</b>
<b>Note 3. Legeplads</b>			
Trampolin	25.695	16.500	0
Udskiftning af sand	0		3.621
Renovering faldramme	0		12.535
	<b>25.695</b>	<b>16.500</b>	<b>16.156</b>
<b>Note 4. Skulptur/udsmykning</b>			
Projekt juleudsmykning	0	5.000	2.070
	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>2.070</b>
<b>Note 5. Beboeraktiviteter</b>			
Tilskud til fastelavn	3.273		0
Egne arrangementer:		6.000	
Loppemarked	0		1.581
Øvrig	201		0
Julearrangement	1.549		2.200
	<b>5.023</b>	<b>6.000</b>	<b>3.781</b>
<b>Note 6. Diverse</b>			
Kontorhold	0	4.000	4.025
Gaver	2.236	2.000	0
Databehandlertale	3.273		0
Øvrige omkostninger	617	3.500	1.996
	<b>6.126</b>	<b>9.500</b>	<b>6.021</b>

## Noter til balancen

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>Note 7. Skyldige omkostninger m.v.</b>		
Hvidovre Kommune	16.732	0
Ørsted	11.323	11.188
Gartnerarbejder dec.	15.000	9.335
Grøn Entreprise A/S	46.764	2.476
Vand og varme, beboerlokale	0	70.911
Bestyrelsenhonorar	18.900	19.600
Revision	14.375	14.375
Snerydning	0	24.157
Øvrige skyldige omkostninger	8.444	669
<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b><u>131.538</u></b>	<b><u>152.711</u></b>

## Note 8. Eventualaktiver - og forpligtelser m.v.

Til sikkerhed for medlemmers forpligtelser overfor foreningen, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende for et beløb svarende til kr. 25,00 pr. bruttoetageareal, det er muligt at opføre på den enkelte ejendom efter lokalplan nr. 430.

