

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Åtoftens Grundejerforening

Årsrapport for 2018/19

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 8. oktober 2019

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Oplysninger om grundejerforeningen	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	7
Aktiver pr. 30. juni 2019	8
Passiver pr. 30. juni 2019	8
Noter	9

Oplysninger om grundejerforeningen

Foreningens navn	Åtoftens Grundejerforening C/O Dansk Forvaltningsselskab A/S Kongelysvej 11 2820 Gentofte
Bestyrelse	Tom Hansen Ulrick Jensen Bente Hermansen Annette Larsen Erik H. Nielsen
Medlemmer	Grundejerforeningen består af 128 huse Varmeregnskabet omfatter derudover 2 børnehaver
CVR nr.	32 59 72 54
Hjemmeside	www.aatoften.dk aatoften@tele2adsl.dk
Revisor	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Administrator	Dansk Forvaltningsselskab A/S Kongelysvej 11 2820 Gentofte
Vedtægter	Grundejerforeningen er stiftet den 9. april 1968. Vedtægterne er senest ændret den 27. november 2008.

Årsrapportens godkendelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Åtoftens Grundejerforening.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. september 2019

Bestyrelse

Tom Hansen

Bente Hermansen

Ulrick Jensen

Annette Larsen

Erik H. Nielsen

Administrator

Dansk Forvaltningsselskab A/S

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Åtoftens Grundejerforeningen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åtoftens Grundejerforening for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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 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.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Åtoftens Grundejerforening har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2018/19. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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.

København den 9. september 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som forrige år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Nettoomsætning

Ejerbidrag indregnes i det år, indtægterne vedrører.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligehold, administration, lokaler, tab på restancer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider. Mindre nyskaffelser afskrives i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til en individuel vurdering af eventuel tabsrisiko.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Varmeregnskab

Varmeregnskabet for beboerne består kun af udgifter til fjernvarme, idet øvrige udgifter vedrørende varmeleverancen til beboerne afholdes over foreningsregnskabet i overensstemmelse med lejelovgivningen og sædvanlig praksis for grundejerforeninger.

Børnehaverne pålignes andele i øvrige varmeudgifter ud over fjernvarmen efter uændret princip.

Resultatopgørelse for året 2018/19

Note		Ikke revideret	
		Budget	
	Indtægter	2018/19	2017/18
1	Kontingenter og bidrag	2.167.213	1.844.869
	Tennisafgift	9.100	8.580
	Varmebidrag fra Børnehaver	9.148	14.058
		2.185.461	1.867.507
	Omkostninger		
2	Fællesarealers pasning	550.877	780.132
3	Andre fællesomkostninger og administration	198.832	199.917
4	Vedligeholdelsesomkostninger	127.922	157.228
	Klinkeopretning og reparationer	921.250	0
5	Nyanskaffelser og større vedligeholdelsesprojekter	178.900	0
6	Drift af fælleshus	23.452	5.358
	Ei	31.912	26.968
	Fibernet etablering, service og finansiering	119.869	0
	YouSee kabel TV-afgift inkl. service samt Copydan mv.	186.256	269.177
	Dansk Kabel TV - Bredbånd	75.141	0
		2.414.411	1.438.780
	Resultat før finansielle poster	-228.950	428.727
	Renteindtægter	0	0
	Årets resultat	-228.950	428.727
	<i>Årets resultat foreslås fordelt således:</i>		
	Overført fra / til klinkefond	-583.935	337.700
	Overført til grundejerforeningskapital	354.985	91.027
		-228.950	428.727

Balance pr. 30. juni 2019

Note	Aktiver	2018/19	2017/18
	Forudbetalte omkostninger	18.365	48.055
	Medlemsrestancer	8.351	6.208
	Øvrige tilgodehavender	1.829	1.829
	Indestående på deponeringskonto vedr. nedrivning af skorsten	111.250	0
	Likvide beholdninger	<u>1.738.622</u>	<u>2.137.467</u>
	Omsætningsaktiver	<u>1.878.417</u>	<u>2.193.559</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.878.417</u></u>	<u><u>2.193.559</u></u>

Note		2018/19	2017/18
8	Egenkapital	<u>1.423.715</u>	<u>1.652.666</u>
	Egenkapital	<u>1.423.715</u>	<u>1.652.666</u>
7	Varmeregnskab	182.469	282.095
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.240	80.804
	Skyldig varme	161.692	130.073
	Mellemregning Fælleshus	0	35.715
	Forudbetalt fra medlemmerne	<u>14.301</u>	<u>12.206</u>
		<u>454.702</u>	<u>540.893</u>
	Passiver	<u><u>1.878.417</u></u>	<u><u>2.193.559</u></u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
		Budget	
Note 1 - Kontingenter og bidrag	2018/19	2018/19	2017/18
Kontingent for 128 huse	1.250.995	1.251.000	1.250.181
Indbetalt til klinkeopretning	338.220	338.000	337.700
Kabel Tv-afgift og copydan	140.163	140.000	244.341
Opkrævningsafgift	12.480	10.000	12.472
Fibernet etablering og service	117.005	105.000	0
Internetforbindelse	74.349	0	0
Indtægtsført pga. forældelse - ej betalt varmebidrag til tidl. leverandør	234.001	0	0
Øvrige indtægter	0	0	175
	2.167.213	1.844.000	1.844.869
Note 2 - Fællesarealers pasning			
Servicefirma	225.211	230.000	223.313
Tømning af affaldsbåse og renovation	79.553	80.000	92.048
Diverse inkl. salt, grus, sneglekorn m.v.	48.096	80.000	94.122
Grønne arealer	198.017	280.000	370.649
	550.877	670.000	780.132
Note 3 - Andre fællesomkostninger og administration			
Forsikringer	23.932	22.000	19.798
Falck abonnement	2.101	2.000	2.002
Vandforbrug	2.092	20.000	1.265
Spædevand	2.787	12.000	5.611
Administrationshonorar	88.600	89.000	87.565
Bestyrelse og andre foreningsomkostninger	8.937	12.000	9.611
Varmeregnskab	24.997	28.000	24.209
Børnegruppen	0	4.000	0
Kulturgruppen	2.042	3.000	3.082
Kontorhold	3.491	5.000	3.985
Revisionshonorar	22.000	22.000	21.500
Revisor ekstraarbejder 2017/18	5.000	0	0
Hjemmeside	353	10.000	9.761
Gebyrer og porto	12.500	12.000	11.528
	198.832	241.000	199.917

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
		Budget	
Note 4 - Vedligeholdelsesomkostninger	2018/19	2018/19	2017/18
Opsætning af udendørs væglamper	0	0	53.880
Elektriker	8.396	0	0
Diverse håndværkere	0	50.000	7.817
Kloaker og brønde	15.050	40.000	13.393
Tennisbanen	324	9.000	2.757
Reparation af rørsystem og anlæg	0	150.000	38.279
Reparation af varmeanlæg/varmecentral	0	20.000	16.227
Klinkereparation	68.644	9.000	0
Øvrige fællesarealer	19.519	15.000	24.875
Materialekøb	15.989	6.000	0
Legeplads	0	15.000	0
	127.922	314.000	157.228
Note 5 - Nyanskaffelser og større vedligeholdelsesprojekter			
Nedrivning af skorsten fælleshus	178.900	200.000	0
Affaldsgruppen	0	15.000	0
	178.900	215.000	0
Note 6 - Drift af fælleshus			
Rengøring	6.244	15.000	14.040
Ovn mv.	41.500	0	0
Vedligeholdelse	28.423	20.000	7.318
Bruttoudgift	76.167	35.000	21.358
Udlejning	-17.000	-15.000	-16.000
Tilbageført hensættelse tidligere år	-35.715	0	0
	23.452	20.000	5.358

Noter til årsrapporten

Note 7 - Varmeregnskab

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Fjernvarme	1.576.311	1.708.594
A conto indbetalt	<u>-1.758.780</u>	<u>-1.756.688</u>
Indeværende varmeår	-182.469	-48.094
Tidligere varmeår	<u>0</u>	<u>-234.001</u>
Mellemregning med medlemmerne	<u>-182.469</u>	<u>-282.095</u>

Note 8 - Egenkapital

Grundejerforeningskapital

Saldo pr. 1. juli	738.537	647.510
Overført fra/til resultatopgørelse	<u>354.985</u>	<u>91.027</u>
Saldo pr. 30. juni	<u>1.093.522</u>	<u>738.537</u>

Fond til klinkeopretning

Saldo pr. 1. juli	583.936	246.236
Opkrævet i året	338.220	337.700
Anvendt til renovering af klinker	<u>-922.156</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 30. juni	<u>0</u>	<u>583.936</u>

Reparationsfond/varmefond

Saldo pr. 1. juli	330.193	330.193
Henlagt	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 30. juni	<u>330.193</u>	<u>330.193</u>

Egenkapital

<u>1.423.715</u>	<u>1.652.666</u>
-------------------------	-------------------------

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.”

Bente Hermansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-303842400297

IP: 91.101.xxx.xxx

2019-09-09 16:20:15Z

NEM ID 

Tom Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-596914995093

IP: 91.101.xxx.xxx

2019-09-09 17:29:15Z

NEM ID 

Niels Ulrick Aaby Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-326697725668

IP: 91.101.xxx.xxx

2019-09-10 13:52:00Z

NEM ID 

Erik Hans-Peter Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-381993247978

IP: 62.82.xxx.xxx

2019-09-10 14:06:47Z

NEM ID 

Annette Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-151617580331

IP: 91.101.xxx.xxx

2019-09-10 21:12:22Z

NEM ID 

Søren Michaelsen

Administrator

Serienummer: CVR:35346414-RID:45283807

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-09-11 09:54:44Z

NEM ID 

Carsten Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695

IP: 62.199.xxx.xxx

2019-09-11 13:20:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TFSU-6LAFH-GESW4-UHCYW-3EJP-ZDP1B

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>