

Ejerforeningen Hallands Enge  
Skjeberg Allé  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 35 48 95 68

Årsrapport 2019

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling den / 2020

Dirigent:

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	Side 2
Administrator- og bestyrelsespåtegning	Side 3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	Side 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 6
Resultatopgørelse	Side 7
Balance	Side 8
Noter	Side 9

**FORENINGSOPLYSNINGER**

**Foreningen:** Ejerforeningen Hallands Enge

**Adresse:** Skjeberg Allé  
2630 Taastrup

**Hjemstedskommune:** Høje-Taastrup

**Administrator:** Advokatfirmaet Ternstrøm  
Hovedgaden 423  
2640 Hedehusene  
advokaterne@ternstrom.dk

**Bestyrelse:** Eva Olsen (formand)  
Steen Hansen  
Mimi Laursen  
Per E. Brygger  
Shirley Wong

**Revisor:** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2.  
2605 Brøndby

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelse aflægger hermed årsrapport for 2019 for Ejerforeningen Hallands Enge.

Vi erklærer:

- At årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.
- At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Høje-Taastrup, den / 2020

**Administrator:**

Advokatfirmaet Ternstrøm

**Bestyrelse:**

Eva Olsen  
(Formand)

Steen Hansen

Mimi Laursen

Per E. Brygger

Shirley Wong

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

**Til medlemmerne i Ejerforeningen Hallands Enge**

**Revisionspåtegning på årsregnskabet**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Hallands Enge for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven 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 regler for revisorer (IESBA's Ethiske 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**

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2019 og 2020. Budgettallene, som fremgår i regnskabet, har ikke været underlagt revision.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsprincipper 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 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 indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

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. 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 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 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.

Brøndby, den / 2020

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 38267132

Michael Vinther Andersen  
Registreret revisor  
mne5456

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for foreninger.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår. De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal og dermed, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til bidraget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

#### Indtægter

Fællesbidrag indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og - omkostninger.

**Balancen****Anlægsaktiver****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til beløb, hvortil de forventes at indgå.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE FOR 1.1.2019 - 31.12.2019

Note	Budget	Budget	Regnskab	Regnskab
	2020	2019	2019	2018
<b>Indtægter:</b>				
Fællesbidrag	1.395.000	1.395.000	1.431.496	1.395.003
Ekstraindbetalinger, grundfond	0	0	18.000	10.000
Kælderrum leje	3.000	3.000	3.600	3.600
Diverse indtægter	0	0	6.914	147
	<u>1.398.000</u>	<u>1.398.000</u>	<u>1.460.010</u>	<u>1.408.750</u>
Renteindtægter	0	3.000	4.170	4.377
<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>1.398.000</u></b>	<b><u>1.401.000</u></b>	<b><u>1.464.180</u></b>	<b><u>1.413.127</u></b>
<b>Udgifter:</b>				
Grundejerforeningen	71.000	65.000	46.915	63.430
Renovation	171.000	165.000	161.692	141.653
Elforbrug	100.000	50.000	51.488	115.331
Bygningsforsikringer inkl. mægler	115.000	117.000	106.627	112.970
1 Vicevært og renholdelse mv.	146.000	143.000	144.600	140.888
Kontoromkostninger, porto mv.	6.000	8.000	4.152	1.642
2 Mødeudgifter mm.	34.000	24.000	15.039	12.346
Administrationshonorar	112.000	108.000	108.069	107.231
Revisor	26.000	24.000	25.270	24.534
Revisor, rest tidligere år	0	0	0	619
Rådgivning, konsulenthonorar	15.000	15.000	0	0
3 Vedligeholdelse	818.000	561.000	335.241	832.007
Serviceabonnement, elevator mv.	84.000	114.000	180.309	75.951
Gebyrer mv.	7.000	7.000	7.396	5.387
Renteudgifter, bank	40.000	0	0	0
<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>1.745.000</u></b>	<b><u>1.401.000</u></b>	<b><u>1.186.798</u></b>	<b><u>1.633.989</u></b>
<b>Årets resultat før afskrivninger</b>	<b>-347.000</b>	<b>0</b>	<b>277.382</b>	<b>-220.862</b>
Afskrivninger	0	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-347.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>277.382</u></b>	<b><u>-220.862</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Hensat til vedligeholdelse	40.000	40.000	40.000	90.000
Anvendt hensat til vedligeholdelse	-330.000	-50.000	0	-120.183
Hensat til grundfond	0	0	18.000	10.000
Overført restandel af årets resultat	-57.000	10.000	219.382	-200.679
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-347.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>277.382</u></b>	<b><u>-220.862</u></b>

## BALANCE PR. 31.12.2019

Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>AKTIVER:</b>		
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
4	Restance, ejere	13.588	4.216
	Andre tilgodehavender	49.905	2.873
	Periodeafgrænsningsposter	<u>72.782</u>	<u>71.445</u>
		<u>136.275</u>	<u>78.534</u>
	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER:</b>		
	Nordea driftskonto	<u>1.813.813</u>	<u>1.660.135</u>
		<u>1.813.813</u>	<u>1.660.135</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.950.088</u></u>	<u><u>1.738.669</u></u>
	<b>PASSIVER:</b>		
	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Saldo primo	726.974	927.653
	Årets resultat	<u>219.382</u>	<u>-200.679</u>
		946.356	726.974
5	Hensættelse til vedligeholdelse	491.817	451.817
6	Grundfond	<u>108.000</u>	<u>90.000</u>
	Egenkapital	<u>1.546.173</u>	<u>1.268.791</u>
	<b>GÆLD:</b>		
7	Varmeregnskab	110.045	116.878
8	Vandregnskab	89.319	83.272
	Mellemregning administrator	396	0
	Vand-/varmeregnskab fraflyttere	12.626	14.008
9	Skyldige omkostninger	<u>191.529</u>	<u>255.720</u>
		<u>403.915</u>	<u>469.878</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.950.088</u></u>	<u><u>1.738.669</u></u>

## NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1</b>		
<b>Vicevært og renholdelse m.v.</b>		
Viceværtservice	56.400	55.230
Rengøring	84.600	82.845
Ekstra rengøring	3.600	2.613
Diverse	<u>0</u>	<u>200</u>
	<u>144.600</u>	<u>140.888</u>
<b>2</b>		
<b>Mødeudgifter mv.</b>		
Godtgørelse af udgifter til bestyrelse	7.400	3.700
Møder	7.639	5.709
Beboermøder/arbejdsdage	0	857
Diverse	<u>0</u>	<u>2.080</u>
	<u>15.039</u>	<u>12.346</u>
<b>3</b>		
<b>Vedligeholdelse</b>		
Reparation af elevator	35.080	78.993
Reparation af dørtelefoner	0	28.236
Maler	98.563	336.306
Snedker/murer	3.888	95.553
Elektriker	334	2.771
Låsesmed	0	2.518
Blikkenslager	6.466	1.858
Kloakservice	0	10.348
Gartner og haveanlæg	81.585	82.710
Vedligeholdelse gård/vej	8.850	1.000
Snerydning	15.558	32.430
Reparationer i forbindelse med skader	14.750	11.190
Halvtage	66.452	61.875
Ventilation	3.537	60.045
Diverse	<u>178</u>	<u>26.174</u>
	<u>335.241</u>	<u>832.007</u>

## NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>4 Restance, ejere</b>		
Ejerforeningsbidrag, restancebeløb	<u>13.588</u>	<u>4.216</u>
	<u>13.588</u>	<u>4.216</u>
<b>5 Hensættelse til vedligeholdelse</b>		
Saldo primo	451.817	482.000
Hensat i året	40.000	90.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>-120.183</u>
Saldo ultimo	<u>491.817</u>	<u>451.817</u>
<b>6 Grundfond</b>		
Saldo primo	90.000	80.000
Hensat i året	18.000	10.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>108.000</u>	<u>90.000</u>
<b>7 Varmeregnskab</b>		
Aconto bidrag fra ejere for perioden 1/1 - 31/12	574.480	569.580
Varmaefregning tidl. år	185	0
Varmeudgifter for perioden 1/1 - 31/12	-436.102	-426.660
Vedligehold varmecentral	<u>-28.518</u>	<u>-26.042</u>
	<u>110.045</u>	<u>116.878</u>
<b>8 Vandregnskab</b>		
Vandafregning tidl. år	0	-5.788
Aconto bidrag fra ejere for perioden 1/1 - 31/12	365.760	365.760
Vandudgifter for perioden 1/1 - 31/12	<u>-276.441</u>	<u>-276.700</u>
	<u>89.319</u>	<u>83.272</u>

## NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>9 Skyldige omkostninger:</b>		
Revisor	25.270	24.534
Bergmanns Montage	66.453	36.750
Mester Jacob ApS	0	67.784
HT Fjernvarme	64.229	63.696
Ørsted	18.477	23.062
Elecom	13.500	26.479
RN Ejendomsservice	<u>3.600</u>	<u>13.415</u>
	<u>191.529</u>	<u>255.720</u>