

Ejerforeningen Hallands Enge

c/o Advokatfirmaet Ternstrøm
Hovedgaden 423, 1.
2640 Hedehusene

CVR-nr. 21 46 35 90

ÅRSRAPPORT 2020

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den / 2021

Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Telefax: +45 4355 0506
Mail: tv.broendby@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	Side 2
Administrator- og bestyrelsespåtegning	Side 3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	Side 4
Anvendt regnskabspraksis	Side 6
Resultatopgørelse	Side 8
Balance	Side 9
Egenkapitalopgørelse	Side 10
Noter	Side 11

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)
Shirley Wong
Steen Hansen
Mimi Laursen
Lene Henriksen

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

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelse aflægger hermed årsrapport for 2020 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 26. april 2021

Administrator:

Advokatfirmaet Ternstrøm

Bestyrelse:

Eva Olsen
(Formand)

Steen Hansen

Mimi Laursen

Lene Henriksen

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 2020 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2020 og 2021. 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 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 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 26. april 2021

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38267132

Michael Vinther Andersen
Registreret revisor
mne5456

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A med enkelte regler for regnskabsklasse C. 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

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 1.1.2020 - 31.12.2020

Note	Budget	Budget	Regnskab	Regnskab
	2021 (Ej revideret)	2020 (Ej revideret)	2020	2019
Indtægter:				
Fællesbidrag	1.395.000	1.395.000	1.395.002	1.431.496
Ekstraindbetalinger, grundfond	0	0	11.000	18.000
Kælderrum leje	4.000	3.000	3.600	3.600
Diverse indtægter	0	0	500	6.914
	<u>1.399.000</u>	<u>1.398.000</u>	<u>1.410.102</u>	<u>1.460.010</u>
Renteindtægter	0	0	425	4.170
Indtægter i alt	<u>1.399.000</u>	<u>1.398.000</u>	<u>1.410.527</u>	<u>1.464.180</u>
Udgifter:				
Grundejerforeningen	55.000	71.000	55.000	46.915
Renovation	195.000	171.000	165.824	161.692
Elforbrug	100.000	100.000	94.332	51.488
Bygningsforsikringer inkl. mægler	129.000	115.000	114.392	106.627
1 Vicevært og renholdelse mv.	146.000	146.000	141.000	144.600
Kontoromkostninger, porto mv.	5.000	6.000	3.531	4.152
2 Mødeudgifter mm.	36.000	34.000	28.282	15.039
Administrationshonorar	112.000	112.000	110.303	108.069
Revisor	26.000	26.000	26.028	25.270
Rådgivning, konsulenthonorar	60.000	15.000	0	0
3 Vedligeholdelse	547.000	818.000	271.734	335.241
Småanskaffelser	0	0	6.697	0
Serviceabonnement, elevator mv.	87.000	84.000	86.688	180.309
Gebyrer mv.	9.000	7.000	8.517	7.396
Renteudgifter, bank	20.000	40.000	13.720	0
Udgifter i alt	<u>1.527.000</u>	<u>1.745.000</u>	<u>1.126.048</u>	<u>1.186.798</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-128.000</u>	<u>-347.000</u>	<u>284.479</u>	<u>277.382</u>
Forslag til resultatdisponering				
Hensat til vedligeholdelse	40.000	40.000	40.000	40.000
Anvendt hensat til vedligeholdelse	0	-330.000	0	0
Hensat til grundfond	0	0	11.000	18.000
Overført restandel af årets resultat	<u>-168.000</u>	<u>-57.000</u>	<u>233.479</u>	<u>219.382</u>
Årets resultat	<u>-128.000</u>	<u>-347.000</u>	<u>284.479</u>	<u>277.382</u>

BALANCE PR. 31.12.2020

Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	AKTIVER:		
	TILGODEHAVENDER:		
4	Restance, ejere	126	13.588
	Andre tilgodehavender	0	49.905
	Periodeafgrænsningsposter	<u>69.267</u>	<u>72.782</u>
		<u>69.393</u>	<u>136.275</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER:		
	Nordea driftskonto	<u>2.170.653</u>	<u>1.813.813</u>
		<u>2.170.653</u>	<u>1.813.813</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.240.046</u></u>	<u><u>1.950.088</u></u>
	PASSIVER:		
	EGENKAPITAL:		
	Saldo primo	946.356	726.974
	Årets resultat	<u>233.479</u>	<u>219.382</u>
		1.179.835	946.356
	Hensættelse til vedligeholdelse	531.817	491.817
	Grundfond	<u>119.000</u>	<u>108.000</u>
	Egenkapital	<u>1.830.652</u>	<u>1.546.173</u>
	GÆLD:		
5	Varmeregnskab	95.678	110.045
6	Vandregnskab	76.555	89.319
	Kabel TV	4	0
	Mellemregning administrator	0	396
	Vand-/varmeregnskab fraflyttere	8.936	12.626
7	Skyldige omkostninger	<u>228.221</u>	<u>191.529</u>
		<u>409.394</u>	<u>403.915</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.240.046</u></u>	<u><u>1.950.088</u></u>
8	Eventualforpligtelser og hæftelse		

EGENKAPTALOPGØRELSE PR. 31.12.2020

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fri egenkapital		
Saldo primo	946.356	726.974
Årets resultat	<u>233.479</u>	<u>219.382</u>
	<u>1.179.835</u>	<u>946.356</u>
Hensættelse til vedligeholdelse		
Saldo primo	491.817	451.817
Hensat i året	40.000	40.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>531.817</u>	<u>491.817</u>
Grundfond		
Saldo primo	108.000	90.000
Hensat i året	11.000	18.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>119.000</u>	<u>108.000</u>
Egenkapital i alt	<u><u>1.830.652</u></u>	<u><u>1.546.173</u></u>

NOTER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1		
Vicevært og renholdelse m.v.		
Viceværtservice	56.400	56.400
Rengøring	84.600	84.600
Ekstra rengøring	<u>0</u>	<u>3.600</u>
	<u>141.000</u>	<u>144.600</u>
2		
Mødeudgifter mv.		
Godtgørelse af udgifter til bestyrelse(rest 2019, kr. 7.850)	27.100	7.400
Møder	<u>1.182</u>	<u>7.639</u>
	<u>28.282</u>	<u>15.039</u>
3		
Vedligeholdelse		
Reparation af elevator	26.204	35.080
Reparation af dørtelefon	32.863	0
Varmeanlæg	19.930	0
Glarmester	12.313	0
Maler	0	98.563
Snedker/murer	3.781	3.888
Elektriker	4.461	334
Låsesmed	5.256	0
Blikkenslager	23.906	6.466
Gartner og haveanlæg	91.798	81.585
Vedligeholdelse gård/vej	6.295	8.850
Snerydning	2.794	15.558
Reparationer i forbindelse med skader	30.688	14.750
Halvtage	0	66.452
Ventilation	3.552	3.537
Diverse	<u>7.893</u>	<u>178</u>
	<u>271.734</u>	<u>335.241</u>

NOTER

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
4 Restance, ejere		
Ejerforeningsbidrag, restancebeløb	<u>126</u>	<u>13.588</u>
	<u>126</u>	<u>13.588</u>
5 Varmeregnskab		
Varmeafregning tidl. år	-2.382	185
Aconto bidrag fra ejere for perioden 1/1 - 31/12	583.470	574.480
Varmeudgifter for perioden 1/1 - 31/12	-462.665	-436.102
Vedligehold varmecentral	<u>-22.745</u>	<u>-28.518</u>
	<u>95.678</u>	<u>110.045</u>
6 Vandregnskab		
Vandafregning tidl. år	-5.904	0
Aconto bidrag fra ejere for perioden 1/1 - 31/12	368.000	365.760
Vandudgifter for perioden 1/1 - 31/12	-276.363	-276.441
Vedligeholdelse bløggøringsanlæg	<u>-9.178</u>	<u>0</u>
	<u>76.555</u>	<u>89.319</u>
7 Skyldige omkostninger:		
Revisor	26.028	25.270
Bergmanns Montage	0	66.453
Bestyrelsesgodgørelse	3.850	0
Dansøe	3.000	0
Make:net	10.166	0
HT Fjernvarme	69.114	64.229
Ørsted	18.221	18.477
Grundejerforening	55.000	0
Lumex	21.500	0
Elecom	0	13.500
RN Ejendomsservice	<u>21.342</u>	<u>3.600</u>
	<u>228.221</u>	<u>191.529</u>
8 Eventualforpligtelser og hæftelse		
Ingen.		