

**Ejerforeningen Hallands Enge**

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

CVR-nr. 35 48 95 68

ÅRSRAPPORT 2021

Godkendt på ejerforeningens  
generalforsamling den / 2022

---

Dirigent

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

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

## 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  
Ulrik Jepsen

---

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

**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 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og 2022. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retning: linjer 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.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 1.1.2021 - 31.12.2021

Note	Budget	Budget	Regnskab	Regnskab
	2022 (ej revideret)	2021 (ej revideret)	2021	2020
<b>Indtægter:</b>				
Fællesbidrag	1.395.000	1.395.000	1.395.002	1.395.002
Ekstraindbetalinger, grundfond	0	0	10.500	11.000
Kælderrum leje	4.000	4.000	3.600	3.600
Diverse indtægter	0	0	2.548	500
	1.399.000	1.399.000	1.411.650	1.410.102
Renteindtægter	0	0	0	425
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.399.000</b>	<b>1.399.000</b>	<b>1.411.650</b>	<b>1.410.527</b>
<b>Udgifter:</b>				
Grundejerforeningen	55.000	55.000	54.643	55.000
Renovation	169.000	195.000	176.427	165.824
Elforbrug	103.000	100.000	102.194	94.332
Bygningsforsikringer inkl. mægler	132.000	129.000	123.619	114.392
1 Vicevært og renholdelse mv.	171.000	146.000	146.375	141.000
Kontoromkostninger, porto mv.	7.000	5.000	11.889	3.531
2 Mødeudgifter mm.	37.000	36.000	19.883	28.282
Administrationshonorar	112.000	112.000	110.513	110.303
Revisor	27.000	26.000	26.808	26.028
Rådgivning, konsulenthonorar	20.000	60.000	0	0
3 Vedligeholdelse	504.000	547.000	503.275	271.734
Småanskaffelser inkl. hjertestarter	0	0	30.904	6.697
Serviceabonnement, elevator mv.	126.000	87.000	71.417	86.688
Gebyrer mv.	9.000	9.000	9.135	8.517
Renteudgifter, bank	20.000	20.000	17.108	13.720
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.492.000</b>	<b>1.527.000</b>	<b>1.404.190</b>	<b>1.126.048</b>
<b>Årets resultat før afskrivninger</b>	<b>-93.000</b>	<b>-128.000</b>	<b>7.460</b>	<b>284.479</b>
Afskrivninger	0	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-93.000</b>	<b>-128.000</b>	<b>7.460</b>	<b>284.479</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Hensat til vedligeholdelse	40.000	40.000	40.000	40.000
Anvendt hensat til vedligeholdelse	0	0	0	0
Hensat til grundfond	0	0	10.500	11.000
Overført restandel af årets resultat	-133.000	-168.000	-43.040	233.479
<b>Årets resultat</b>	<b>-93.000</b>	<b>-128.000</b>	<b>7.460</b>	<b>284.479</b>

## EGENKAPTALOPGØRELSE PR. 31.12.2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fri egenkapital</b>		
Saldo primo	1.179.835	946.356
Årets resultat	<u>-43.040</u>	<u>233.479</u>
	<u>1.136.795</u>	<u>1.179.835</u>
<b>Hensættelse til vedligeholdelse</b>		
Saldo primo	531.817	491.817
Hensat i året	40.000	40.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>571.817</u>	<u>531.817</u>
<b>Grundfond</b>		
Saldo primo	119.000	108.000
Hensat i året	10.500	11.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>129.500</u>	<u>119.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>1.838.112</u></u>	<u><u>1.830.652</u></u>

## NOTER

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>4 Restance, ejere</b>		
Ejerforeningsbidrag, restancebeløb	<u>9.515</u>	<u>126</u>
	<u>9.515</u>	<u>126</u>
<b>5 Varmeregnskab</b>		
Varmaefregning tidl. år	-2.382	-2.382
Aconto bidrag fra ejere for perioden 1/1 - 31/12	582.045	583.470
Varmeudgifter for perioden 1/1 - 31/12	-513.364	-462.665
Vedligehold varmecentral	<u>-28.617</u>	<u>-22.745</u>
	<u>37.682</u>	<u>95.678</u>
<b>6 Vandregnskab</b>		
Vandafregning tidl. år	-3.446	-5.904
Aconto bidrag fra ejere for perioden 1/1 - 31/12	367.860	368.000
Vandudgifter for perioden 1/1 - 31/12	-268.216	-276.363
Vedligeholdelse bløggøringsanlæg	<u>0</u>	<u>-9.178</u>
	<u>96.198</u>	<u>76.555</u>
<b>7 Skyldige omkostninger:</b>		
Revisor	26.808	26.028
Bestyrelsesgodgørelse	3.850	3.850
Dansøe	0	3.000
Make:net	0	10.166
HT Fjernvarme	101.370	69.114
Elecom	836	0
Enco	10.792	0
Ørsted	18.842	18.221
Grundejerforening (2020)	55.000	55.000
Falck, hjertestarter	27.674	0
Alm.Brand, selvrisiko skade	13.125	0
E. Klink	6.555	0
Lumex	0	21.500
Lyngholm Kloak	3.446	0
RN Ejendomsservice	<u>59.700</u>	<u>21.342</u>
	<u>327.998</u>	<u>228.221</u>