



ANDELSHAVEFORENINGEN PILEGÅRDENS HAVEBY

ÅRSRAPPORT FOR 2018

CVR NR. 31 90 07 51

Fremlagt på ordinær generalforsamling den 28. marts 2019 og godkendt.

Dirigent:

Internt årsregnskab:
Må ikke udleveres til andre end andelshaveforeningens bankforbindelse og skattemyndighederne.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Bestyrelses påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om revision på årsrapporten	3 - 4
Revisionspåtegning interne revisorer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse parceller for 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse udlejningsejendom 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9 - 10
Noter	11

BESTYRELSES PÅTEGNING

Undertegnede bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for året 2018 for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven kl. A tilpasset foreningens krav til regnskabsopstilling og vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelshaveforeningens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter årets udløb, der væsentligt påvirker årets resultat.

Gladsaxe, den 28. marts 2019

Johan Staureby
Formand

Niels Ole Stjernstrøm
Kasserer

Lene Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Christine Vad Majgaard
Bestyrelsesmedlem

Morten Ipsen
Bestyrelsesmedlem

Stisa Søgaard
Bestyrelsesmedlem

Ib Nørtoft Berntsen
Bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen regnskabs for året 2018, for perioden 1. september - 31. december 2018. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018.

København den 28. marts 2019

WA ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne af Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens klasse A tilpasset foreningens krav til regnskabsopstilling og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A tilpasset foreningens krav til regnskabsopstilling 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelserne. 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 årsregnskabslovens klasse A samt 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 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 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 indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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 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 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 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.

Brønshøj den 28. marts 2019

BRØNSHØJ REGNSKAB IVS
REGISTREREDE REVISORER
HAVDRUPVEJ 24, 2700 BRØNSHØJ
Tlf. 30473046 cc@brhregnskab.dk
CVR 36709030 mne15283

Claus Christensen
Registreret revisor

DE INTERNE REVISORERS ERKLÆRING

Den interne revision har revideret bogføringen, bilag og årsrapporten for året og fundet det i orden.

Gladsaxe, den 28. marts 2019

John Thomsen
Intern revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser regnskabsklasse A tilpasset foreningens krav til regnskabsopstilling og vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede parcelafgift og lejeindtægt er tilstrækkelig.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet 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 parcelafgifter i h.t. budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Parcelafgift og leje

Parcelafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindestående.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel. ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af ejendommen.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger mv.)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til kostpris, som restværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris (= nominel værdi).

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, samt overførsel af årets resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til amortiseret kostpris (= nominel værdi).

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

		PARCELLER	
BUDGET			
2018			
<u>ej revideret</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	INDTÆGTER:		
441.500	Parcelafgift inkl. forsikring, poseafgift og renovation	443.924	441.712
0	Overdragelsesindskud for haver/rykkergebyr	0	2.500
12.000	Lejeindtægt/salg/administration	8.000	12.000
500	Renteindtægter	0	0
454.000	INDTÆGTER I ALT:	451.924	456.212
	UDGIFTER:		
178.000	Ejendomsskat	175.044	164.205
25.000	Vandafgift	34.109	18.286
84.000	Renovation	91.074	64.390
	Storskrald og haveaffald	10.418	10.260
	Snerydning	12.000	0
6.000	Elforbrug (inkl. reg. sidste år kr. 7.514)	17.848	4.245
46.000	Forsikringer	45.185	44.833
10.000	Vedligeholdelse	2.689	6.548
0	Gitterport	23.188	0
12.000	Porto, papir, PBS, bogføringsprogram m.m.	18.592	12.057
9.000	Bestyrelsesansvarsforsikring	8.830	8.591
3.000	Småanskaffelser	0	2.679
1.000	Hjemmeside	175	1.199
82.000	Administration	82.233	26.979
50.000	Afsat til fagkyndig gennemgang af servitutter panthæftelser samt ejendom, advokat	27.875	0
11.000	Revision og regnskabsmæssig assistance	11.200	11.000
0	Beboeraktiviteter, arbejdsdage og høstfest		2.076
12.000	Generalforsamling og møder	4.051	9.589
529.000		564.511	386.937
5.000	Hensat til reparation af vandrør		5.000
534.000	UDGIFTER I ALT:	564.511	391.937
0	Finansieringsindtægter (renter bank)	48	452
0	Finansieringsudgifter (renter og provision bank)	2.744	0
		-2.696	452
-80.000	OVERSKUD PARCELLER I ALT:	-115.283	64.727
	OVERSKUDSDISPONERING:		
-80.000	Resultat parceller	-115.283	64.727
-38.000	Resultat udlejningsejendom	-10.748	7.692
-118.000	ÅRETS SAMLEDE RESULTAT:	-126.031	72.419

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

		UDLEJNINGSEJENDOM	
BUDGET		2018	2017
2018			
ej revideret			
	INDTÆGTER:		
42.000	Lejeindtægt, netto	55.814	71.892
42.000		55.814	71.892
	INDTÆGTER I ALT:		
	UDGIFTER:		
3.000	Ejendomsskat	2.532	2.534
13.000	Vandafgift	6.544	11.887
15.000	Renovation	18.157	13.627
0	Varme	6.762	0
0	Rottebekæmpelse	463	463
10.000	Forsikringer	9.520	9.452
4.000	Elforbrug	1.660	3.314
12.000	Administration	8.000	12.000
6.000	Revision og regnskabsmæssig assistance	5.000	6.000
2.000	Snerydning	3.000	0
10.000	Reparation og vedligeholdelse	0	0
75.000		61.638	59.277
5.000	Afskrivning gasfyr	4.924	4.923
0			
0	Finansieringsudgifter	0	0
80.000		66.562	64.200
	UDGIFTER I ALT:		
-38.000	RESULTAT UDLEJNINGSEJENDOM I ALT:	-10.748	7.692

BALANCE PR. 31. DECEMBER

		AKTIVER	
<u>NOTE</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
1	Ejendom og parceller matr.nr. 2m, 2ax, 2cf Mørkhøj	137.999	137.999
	Gasfyr	0	4.924
3	Kloakeringsprojekt, foreløbige udlæg m.m.	6.210.333	344.975
	ANLÆGSAKTIVER I ALT:	6.348.332	487.898
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	A conto udgifter varme	0	12.139
	Tilgodehavende andelshavere	5.431	45.643
	Tilgodehavende vand	2.920	0
	Periodeafgrænsningsposter (forudbet. forsikringer)	24.167	23.983
	TILGODEHAVENDER I ALT:	32.518	81.765
	LIKVIDE BEHOLDNINGER:		
	Kontantbeholdning	2.925	2.925
	Nykredit 8117-4727988	15.213	357.142
	Nykredit 8117-4727996	18.566	96.233
	LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT:	36.704	456.300
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:	69.222	538.065
	AKTIVER I ALT:	6.417.554	1.025.963

BALANCE PR. 31. DECEMBER

		PASSIVER	
<u>NOTE</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	EGENKAPITAL:		
	Andelskapital	140.323	139.048
	Overført resultat tidligere år	707.620	636.476
	Hensættelse primo overført	100.285	807.905
	Overført årets resultat	-126.031	72.419
	EGENKAPITAL I ALT:	822.197	847.943
	HENSÆTTELSER:		
	Hensat til reparation af vandrør pr. 1.1.	0	95.285
	Hensat i året	0	5.000
	HENSÆTTELSER I ALT:	0	100.285
	LANGFRISTET GÆLD:		
	Deposita	0	15.887
	LANGFRISTET GÆLD I ALT:	0	15.887
	KORTFRISTET GÆLD:		
	Nykredit, byggelån	5.572.401	0
	Forudbetalt parcelafgift	5.811	10.446
	Skyldig regnskabsmæssig assistance	16.200	17.500
	Mellemregning administrator	0	400
	Skyldige omkostninger	945	2.975
	Varmeregnskab lejere	0	30.527
	KORTFRISTET GÆLD I ALT:	5.595.357	61.848
	GÆLD I ALT:	5.595.357	77.735
	PASSIVER I ALT:	6.417.554	1.025.963

NOTER

1. EJENDOM OG PARCELLER:

Matr. nr. 2m, 2ax, 2cf, Mørkhøj

Offentlig ejendomsværdi, seneste pr. 1.10.2017

22.900.000

Heraf grundværdi

20.933.500

2. GASFYRSINSTALLATION:

Saldo pr. 1.1.2018

4.924

- afskrivning 10% af oprindelig værdi kr. 49.230

4.924

0

3. HÆFTELSE M.V.:

Der er udstedt ejerpantebreve i ejendom og parcel kr. 300.000, med underpant og fuldmagt til Nordea Danmark.

Der er udstedt ejerpantebreve i ejendom og parcel kr. 6.100.000, med underpant og fuldmagt til Nykredit Bank A/S

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels-Ole Birger Stjernstrøm

Kasserer

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-875091128494

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-03-29 08:31:22Z

NEM ID 

Johan Walsøe Staureby

Bestyrelsesformand

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-218641310949

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-03-29 10:00:17Z

NEM ID 

Christina Grønbech Rud

Administrator

På vegne af: WA ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-724838830757

IP: 212.60.xxx.xxx

2019-03-29 12:58:19Z

NEM ID 

Morten Ipsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-543959851677

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-04-01 05:27:54Z

NEM ID 

Christine Vad Majgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-836478813443

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-04-02 06:01:18Z

NEM ID 

Stisa Søgaard Nyborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-175494176558

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-04-05 19:25:08Z

NEM ID 

Lene Hesselbæk Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-972689156549

IP: 83.136.xxx.xxx

2019-04-12 08:06:44Z

NEM ID 

Claus Christensen

Registreret revisor

På vegne af: Brønshøj Regnskab Ivs

Serienummer: CVR:36709030-RID:11708034

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-04-15 09:57:05Z

NEM ID 

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>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

John Thomsen

Intern revisor

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-470762466775

IP: 188.244.xxx.xxx

2019-04-23 12:43:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PJCAE-QVIME-3OFM0-00EOZ-GY87E-T4QFH

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 tidsstemplet 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>