



ANDELSHAVEFORENINGEN PILEGÅRDENS HAVEBY

ÅRSRAPPORT FOR 2017

CVR NR. 31 90 07 51

Fremlagt på ordinær general-
forsamling den 22. marts 2018
og godkendt.

Dirigent:

Internt årsregnskab:
*Må ikke udleveres til andre end
andelshaveforeningens bankforbin-
delse 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 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 22. marts 2018

Marie Ravnmark
Formand

Johan Staureby
Kasserer

Lene Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Stisa Søgaard
Bestyrelsesmedlem

Morten Ipsen
Bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen regnskabs for året 2017, for perioden 1. september - 31. december 2017. 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 2017.

København den 22. marts 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 22. marts 2018

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 22. marts 2018

Jytte Poulsen
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 2017		2017	2016
<u>ej revideret</u>		<u></u>	<u></u>
	INDTÆGTER:		
441.112	Parcelafgift inkl.. forsikring	441.712	441.111
0	Overdragelsesindskud for haver/rykkergebyr	2.500	10.000
12.000	Lejeindtægt/salg/administration	12.000	12.000
0	Renteindtægter	0	0
453.112	INDTÆGTER I ALT:	456.212	463.111
	UDGIFTER:		
173.400	Ejendomsskat	164.205	164.361
25.000	Vandafgift	18.286	24.282
60.000	Renovation	64.390	59.443
0	Storskrald og snerydning	10.260	0
3.000	Elforbrug	4.245	3.412
44.000	Forsikringer	44.833	43.649
27.500	Vedligeholdelse	6.548	9.144
6.300	Porto, papir, PBS, bogføringsprogram m.m.	12.057	10.925
6.000	Advokat vedr. generalforsamling	0	5.625
0	Bestyrelsesansvarsforsikring	8.591	4.888
0	Småanskaffelser	2.679	360
0	Bogholder	0	5.000
0	Hjemmeside	1.199	2.582
73.000	Administration	26.979	0
12.000	Revision og regnskabsmæssig assistance	11.000	11.000
50.000	Afsat til fagkyndig gennemgang af servitutter samt panthæftelser	0	0
0	Tab parceller	0	1.935
0	Beboeraktiviteter, arbejdsdage og høstfest	2.076	0
12.000	Generalforsamling og møder	9.589	5.507
492.200		386.937	352.113
5.000	Hensat til reparation af vandværk	5.000	5.000
497.200	UDGIFTER I ALT:	391.937	357.113
600	Finansieringsindtægter (renter bank)	452	663
-43.488	OVERSKUD PARCELLER I ALT:	64.727	106.661
	OVERSKUDSDISPONERING:		
-43.488	Resultat parceller	64.727	106.661
-4.939	Resultat udlejningsejendom	7.692	-35.462
-48.427	ÅRETS SAMLEDE RESULTAT:	72.419	71.199

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

		UDLEJNINGSEJENDOM	
BUDGET			
2017			
<u>ej revideret</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	INDTÆGTER:		
71.892	Lejeindtægt	71.892	71.892
71.892		71.892	71.892
	INDTÆGTER I ALT:		
	UDGIFTER:		
2.508	Ejendomsskat	2.534	2.377
11.000	Vandafgift	11.887	11.004
14.600	Renovation	13.627	14.604
0	Rottebekæmpelse	463	142
9.300	Forsikringer	9.452	9.327
3.000	Elforbrug	3.314	2.857
12.000	Administration	12.000	12.000
6.000	Revision og regnskabsmæssig assistance	6.000	6.500
0	Fejemaskine	0	4.695
1.500	Vicevært	0	1.000
12.000	Reparation og vedligeholdelse:	0	37.925
71.908		59.277	102.431
4.923	Afskrivning gasfy	4.923	4.923
0			
0	Finansieringsudgifter	0	0
76.831		64.200	107.354
	UDGIFTER I ALT:		
-4.939	RESULTAT UDLEJNINGSEJENDOM I ALT:	7.692	-35.462
-4.939			

BALANCE PR. 31. DECEMBER

		AKTIVER	
<u>NOTE</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
1	Ejendom og parceller matr.nr. 2m, 2ax, 2cf Mørkhøj	137.999	137.999
	Gasfy	4.924	9.847
3	Kloakeringsprojekt, foreløbige konsulentydelse m.m.	344.975	291.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT:	487.898	438.846
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	A conto udgifter varme	12.139	12.002
	Tilgodehavende andelshavere	45.643	4.396
	Periodeafgrænsningsposter (forudbet. forsikringer)	23.983	24.622
	TILGODEHAVENDER I ALT:	81.765	41.020
	LIKVIDE BEHOLDNINGER:		
	Kontantbeholdning	2.925	7.118
	AL 5361 052 587 4	357.142	349.522
	AL 5331 052 407 5 (Vandrørskonto)	96.233	96.157
	LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT:	456.300	452.797
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:	538.065	493.817
	AKTIVER I ALT:	1.025.963	932.663

BALANCE PR. 31. DECEMBER

		PASSIVER	
<u>NOTE</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EGENKAPITAL:		
	Andelskapital	139.048	139.048
	Overført resultat tidligere år	636.476	565.277
	Overført årets resultat	72.419	71.199
	EGENKAPITAL I ALT:	<u>847.943</u>	<u>775.524</u>
	HENSÆTTELSER:		
	Hensat til reparation af vandrør pr. 1.1.	95.285	90.285
	Hensat i året	5.000	5.000
	HENSÆTTELSER I ALT:	<u>100.285</u>	<u>95.285</u>
	LANGFRISTET GÆLD:		
	Deposita	15.887	15.887
	LANGFRISTET GÆLD I ALT:	<u>15.887</u>	<u>15.887</u>
	KORTFRISTET GÆLD:		
	Forudbetalt parcelafgift og husleje	10.446	0
	Skyldig regnskabsmæssig assistance	17.500	18.000
	Mellemregning administrator	400	0
	Skyldig vand	0	2.838
	Skyldige omkostninger (el og vedligeholdelse)	2.975	0
	Skyldig tilbagebetaling varme	11.591	6.192
	A conto varmeindbetalinger	18.936	18.937
	KORTFRISTET GÆLD I ALT:	<u>61.848</u>	<u>45.967</u>
	GÆLD I ALT:	<u>77.735</u>	<u>61.854</u>
	PASSIVER I ALT:	<u>1.025.963</u>	<u>932.663</u>

NOTER

1. EJENDOM OG PARCELLER:

Matr. nr. 2m, 2ax, 2cf, Mørkhøj

Offentlig ejendomsværdi, seneste pr. 1.10.2016	22.900.000
--	------------

Heraf grundværdi	20.933.500
------------------	------------

2. GASFYRSINSTALLATION:

Saldo pr. 1.1.2017	9.847
--------------------	-------

- afskrivning 10% af oprindelig værdi kr. 49.230	4.923
--	-------

	<u>4.924</u>
--	--------------

3. HÆFTELSE M.V.:

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

På ekstraordinær generalforsamling afholdt 11. december 2017 er bestyrelsen blevet bemyndiget til at optaget lån vedr. udførelse af kloakeringprojekt m.m., inden for en beløbsramme på kr. 6.100.000

Foreningen har ultimo året afholdt kr. 344.975 vedr. konsulentarbejder m.m. vedr. projektet.

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.”

Morten Ipsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-543959851677

IP: 117.217.71.146

2018-03-26 20:36:20Z

NEM ID 

Marie Carlsen Ravnmark

Bestyrelsesformand

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-373354892286

IP: 87.54.45.182

2018-03-27 08:22:09Z

NEM ID 

Lene Hesselbæk Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-972689156549

IP: 83.136.94.68

2018-03-28 10:44:36Z

NEM ID 

Johan Walsøe Staureby

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-218641310949

IP: 87.116.36.106

2018-03-28 13:17:10Z

NEM ID 

Ina Therese Norreen Runge

Administrator

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:22927271

IP: 212.60.107.98

2018-04-03 09:01:27Z

NEM ID 

Stisa Søgaard Nyborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pilegårdens Haveby

Serienummer: PID:9208-2002-2-175494176558

IP: 62.44.135.23

2018-04-06 08:33:57Z

NEM ID 

Claus Christensen

Revisor

På vegne af: Brønshøj Regnskab Ivs

Serienummer: CVR:36709030-RID:11708034

IP: 176.22.229.212

2018-04-09 09:02:38Z

NEM ID 

Claus Christensen

Registreret revisor

På vegne af: Brønshøj Regnskab Ivs

Serienummer: CVR:36709030-RID:11708034

IP: 176.22.229.212

2018-04-09 09:02:38Z

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."

Christina Grönbech Rud

Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-724838830757

IP: 212.60.107.98

2018-04-17 10:06:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8XX3U-3QYHT-EAQM0-EZ7E4-01XKD-FDUBC

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>