

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

Fremlagt på ordinær general-
forsamling den 28. marts 2017
og godkendt.

Dirigent:

**ANDELSHAVEFORENINGEN
PILEGÅRDENS HAVEBY**

ÅRSRAPPORT FOR 2016

CVR NR. 31 90 07 51

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 2016	7
Resultatopgørelse udlejningsejendom 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9 - 10
Noter	11

BESTYRELSES PÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven kl. A og foreningens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af andelshaveforeningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Gladsaxe, den 28. marts 2017

Helen Petersen
Formand

Annik Windfeld-Lund
Kasserer

Habib de Atrip
Bestyrelsesmedlem

Carsten Danielsen
Bestyrelsesmedlem

Peter Johansen
Bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til medlemmerne af Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby.

Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens klasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A samt 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 2017
Brønshøj Regnskab IVS
CVR 36709030

Claus Christensen
Registreret revisor

DE INTERNE REVISORERS ERKLÆRING

Vi har revideret bogføringen, bilag og årsrapporten og fundet det i orden.

Gladsaxe, den . marts 2017

Tonni Bryfelt
Intern revisor

John Thomsen
Intern revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Andelshaveforeningen Pilegårdens Haveby er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser regnskabsklasse A samt foreningens 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

		PARCELLER	
BUDGET 2016		2016	2015
<u>ej revideret</u>		<u></u>	<u></u>
	INDTÆGTER:		
446.000	Parcelafgift incl. forsikring	441.111	342.861
0	Overdragelsesindskud for haver/rykkergebyr	10.000	6.225
12.000	Lejeindtægt/salg/administration	12.000	12.000
1.000	Renteindtægter	663	1.013
459.000	INDTÆGTER PARCELLER I ALT:	463.774	362.099
	UDGIFTER:		
175.208	Ejendomsskat	164.361	164.361
24.300	Vandafgift	24.282	28.379
69.400	Renovation	59.443	60.091
0	Storskrald	0	9.710
3.000	Elforbrug	3.412	2.773
44.000	Forsikringer	43.649	43.282
25.000	Vedligeholdelse	9.144	27.637
6.300	Porto, papir PBS m.m.	10.925	11.105
250.000	Kloarkering forundersøgelse		
10.000	Advokat vedr. generalforsamling	5.625	0
5.000	Bestyrelsesansvarsforsikring	4.888	3.495
0	Småanskaffelser	360	437
0	Bogholder	5.000	5.000
0	Hjemmeside	2.582	2.432
0	Advokat	0	15.125
12.000	Revision og regnskabsmæssig assistance	11.000	11.500
0	Tab parceller	1.935	0
12.000	Generalforsamling og møder	5.507	11.373
636.208		352.113	396.700
5.000	Hensat til reparation af vandør	5.000	5.000
641.208	UDGIFTER PARCELLER I ALT:	357.113	401.700
-182.208	OVERSKUD PARCELLER I ALT:	106.661	-39.601
	OVERSKUDSDISPONERING:		
-182.208	Resultat parceller	106.661	-39.601
-8.365	Resultat udlejningsejendom	-35.462	-2.434
-190.573	ÅRETS SAMLEDE RESULTAT:	71.199	-42.035

Foreslås overført til næste år.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BUDGET 2016		UDLEJNINGSEJENDOM	
		2016	2015
<u>ej revideret</u>			
71.892	INDTÆGTER:		
71.892	Lejeindtægt	71.892	71.892
	INDTÆGTER I ALT:	71.892	71.892
	UDGIFTER:		
2.534	Ejendomsskat	2.377	2.377
8.200	Vandafgift	11.004	6.530
13.800	Renovation	14.604	13.388
0	Rottebekæmpelse	142	142
9.300	Forsikringer	9.327	9.184
5.000	Elforbrug	2.857	5.020
12.000	Administration	12.000	12.000
6.000	Revision og regnskabsmæssig assistance	6.500	6.500
5.000	Fejemaskine	4.695	
1.500	Vicevært	1.000	2.700
	Varmeregnskab 2014/15	0	-733
	Reparation og vedligeholdelse:		
	VVS arbejde varme anlæg	37.150	8.453
12.000	Tømrerarbejde	0	2.250
	VVS arbejde i øvrigt	775	1.592
4.923	Afskrivning gasfyr	4.923	4.923
0	Afskrivning forbedringer	0	0
80.257		107.354	74.326
0	Finansieringsudgifter	0	0
80.257	UDGIFTER I ALT:	107.354	74.326
-8.365	RESULTAT UDLEJNINGSEJENDOM I ALT:	-35.462	-2.434

BALANCE PR. 31. DECEMBER

		AKTIVER	
<u>NOTE</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
1	Ejendom og parceller matr.nr. 2m, 2ax, 2cf Mørkhøj	137.999	137.999
	Gasfyr	9.847	14.770
	Kloakeringsprojekt	291.000	0
	ANLÆGSAKTIVER I ALT:	<u>438.846</u>	<u>152.769</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	A conto udgifter varme 2015/2016	12.002	13.438
	Tilgodehavende andelshavere	4.396	18.289
	Periodeafgrænsningsposter	24.622	23.293
	TILGODEHAVENDER I ALT:	<u>41.020</u>	<u>55.020</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER:		
	Kontantbeholdning	7.118	1.574
	AL 5361 052 587 4	349.522	556.071
	AL 5331 052 407 5 (Vandrørskonto)	96.157	90.969
	LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT:	<u>452.797</u>	<u>648.614</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:	<u>493.817</u>	<u>703.634</u>
	AKTIVER I ALT:	<u>932.663</u>	<u>856.403</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER**PASSIVER**

<u>NOTE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
EGENKAPITAL:		
Andelskapital	139.048	139.048
Reservefond:		
Overført resultat tidligere år	565.277	607.312
Overført årets resultat	71.199	-42.035
	<u>636.476</u>	<u>565.277</u>
EGENKAPITAL I ALT:	<u>775.524</u>	<u>704.325</u>
HENSÆTTELSER:		
Hensat til reparation af vandrør pr. 1.1.2015	90.285	85.285
Hensat i 2015	5.000	5.000
HENSÆTTELSER I ALT:	<u>95.285</u>	<u>90.285</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	0	3.298
Skyldig regnskabsmæssig assistance	18.000	18.000
Skyldig vand 2016	2.838	4.671
Skyldig tilbagebetaling varme 2015/16	6.192	
Skyldig telefonpenge	0	1.000
A conto varmeindbetalinger 2016/2017	18.937	18.937
KORTFRISTET GÆLD I ALT:	<u>45.967</u>	<u>45.906</u>
GÆLD I ALT:	<u>61.854</u>	<u>61.793</u>
PASSIVER I ALT:	<u>932.663</u>	<u>856.403</u>

NOTER

1. EJENDOM OG PARCELLER:

	<u>EJENDOMS- VÆRDI</u>	<u>HERAF GRUNDVÆRDI</u>
Matr. nr. 2m, 2ax, 2cf, Mørkhøj Kontantværdi pr. 1.10.2015	<u>22.900.000</u>	<u>20.933.500</u>

2. GASFYRSINSTALLATION:

Saldo pr. 1.1.2016	14.770
- afskrivning 10% af kr. 49.230	<u>4.923</u>
	<u>9.847</u>

3. HÆFTELSE

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