

Grundejerforeningen Skovhuskrogen

Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2020

Indhold

Bestyrelsespåtegning	2
Revisors påtegning på årsregnskabet	3
Foreningsoplysninger	4
Bestyrelsens beretning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Balance	8
Resultatopgørelse	9
Noter	10
Urevideret budget for 2021	12

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar–31. december 2020 for Grundejerforeningen Skovhuskrogen.

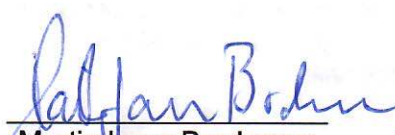
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 24. april 2021

I bestyrelsen:


Martin Laue Brodersen
Formand


Jens R. Rasmussen


Peter Krüger
Kasserer


Carina Reckeweg


Michael Krogh

Revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Skovhuskrogen

Jeg har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Skovhuskrogen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 (regnskabsåret 2020). Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter.

Bestyrelsen ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for årsregnskabet.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen efter et krav om, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for grundejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold, men der er tilknyttet en enkelt bemærkning.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt at resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2020 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt grundejerforeningens vedtægter.

Revisionen af regnskab og bagvedliggende oplysninger ført til en bemærkning om manglende bilag på en enkeltstående udgift fra et af foreningens medlemmer. Ifølge gældende praksis for udgiftsbilag i foreningen burde denne udgift være blevet afvist. Revisor er blevet gjort opmærksom på, at udgiftsbilaget fremadrettet bliver underskrevet med en "tro og love" erklæring, fx i tilfælde hvor bilag er gået tabt, hvilket anses for fyldestgørende.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Grundejerforeningens har i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2020 medtaget det af generalforsamlingens godkendte resultatbudget for regnskabsåret 2020. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Endelig er bestyrelsens forslag til budget for 2021 inkluderet i årsrapporten på side 12-13. Forslag til budget for 2021 har ikke været underlagt revision.

Værløse, den 24. april 2021.



Karen Skriver Lauger (#17)

Foreningsoplysninger

Grundejerforeningen Skovhuskrogen

Skovhuskrogen 25

3500 Værløse

Telefon (formand): +45 51 19 60 19

Hjemmeside: www.skovhuskrogen.dk

E-mail: formand@skovhuskrogen.dk

CVR nummer: 34746451

Stiftet: 1. december 2012

Hjemstedskommune: Furesø

Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2020

Bestyrelse

Martin Laue Brodersen (#61), formand

Peter Krüger (#24), kasserer

Jens R. Rasmussen (#55)

Carina Reckeweg (#41)

Michael Krogh (#7)

Kristian Kamstrup (#11) (suppleant)

Filip Stefanovski (#12) (suppleant)

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. maj 2021 kl. 19.00 i fælleshuset, Skovhuskrogen 25, 3500 Værløse.

Bestyrelsens beretning

Årets resultat er et underskud på kr. 118.491, hvortil kommer hensættelser til vedligeholdelse (opsparing til bl.a. asfaltarbejde) på kr. 17.000, hvilket samlet giver et årsresultat på kr. -135.491. Det store underskud skyldes opførelsen af det nye skur til fælleshuset, som jf. generalforsamlingsbeslutning skulle inddækkes fuldt af egenkapitalen.

Kommentarer til resultatets fremkomst og de afvigelser, der har været i forhold til det budgetterede, anføres her:

Indtægtssiden:

- Foreningen har på kontoen "Øvrige indtægter" lidt større indtægt end forventet. Dette skyldes primært, at foreningen fortsat opkræver administrationsgebyr af ejendomsmæglere ved salg af huse (3 huse er sat til salg i 2020).
- Som følge af Corona pandemien, har udlejning af fælleshuset givet betragteligt mindre indtægt end budgetteret (50%).

Omkostningssiden:

- Der er brugt lidt mindre end budgetteret på bestyrelsesmøder/julefrokost, hvilket skyldes færre deltagere end normalt.
- Foreningens forsikringer har oplevet et prishop. Bestyrelsen er i gang med et forsikringscheck.
- Foreningen har i 2020 gennemført en overdragelse af vejbelysningen til Furesø Kommune. Dette har medført en række vedligeholdelsesopgaver (som skulle have været udført alligevel), for at bringe anlægget i god stand inden overdragelsen. Dette har medført markant større omkostninger på el, idet kontoen omfatter omkostninger til udbedring, tekniske tegninger, digitalisering og tilsynsnotat (i alt kr. 26.437).
- Vedligeholdelse af fælleshuset har omfattet reparation og service på ventilationsanlæg og varmepumpe, samt reparation af el i fitnessrummet, hvorfor beløbet er lidt større end budgetteret.
- Til gengæld har der ikke været mange nyindkøb til fælleshuset, idet den eneste større post var anskaffelsen af bordtennisbord.
- Den store post i år er opførelsen af det nye skur til fælleshuset. Der blev indgået en kontrakt med Bjørklund Byg A/S på kr. 132.500, hvortil der undervejs i projektet blev aftalt nogle nødvendige forbedringer (herunder fliser og dræn, samt bortkørsel af jord). Den samlede omkostning til skuret blev kr. 162.277. Bemærk, at det samlede beløb dækkes af to forskellige poster i resultatopgørelsen; "Etablering af skur" og "Grønne områder", hvilket er grunden til at sidstnævnte er større end budgetteret. For en mere uddybende beskrivelse af omkostningerne for etablering af skuret se note 8.
- Årets underskud dækkes ved en nedskrivning af egenkapitalen som besluttet på sidste års generalforsamling.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Skovhuskrogen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt grundejerforeningens vedtægter.

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

Det i årsregnskabet medtagne budget for regnskabsåret 2020 er ikke revideret. Budgettet svarer til det budget, som blev vedtaget på generalforsamlingen den 18. juni 2020. Endvidere indeholder årsrapporten på side 12 bestyrelsens forslag til budget for 2021 med bemærkninger.

Resultatopgørelse

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser grundejerforeningens 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 kontingenter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Kontingent til grundejerforeningen og lejeindtægt fra fælleshuset vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter og gebyrer af bankindeståender. Foreningen opnår ikke renteindtægter på foreningens konti.

Skat af årets resultat

Grundejerforeningen er ikke skattepligtig, hvorfor der ikke indregnes skat af årets resultat.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til hensatte forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Anskaffelser omkostningsføres i regnskabsåret hvor de anskaffes.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Overført resultat indeholder akkumuleret resultat.

Andre reserver omfatter beløb opsparet til generel fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter beløb hensat til konkrete fremtidige kontraktbindende investeringer og vedligeholdelse.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Balance

	Note	31. december 2020	31. december 2019
AKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos medlemmer			-
Likvide beholdninger	9	218.711	338.402
Aktiver i alt		218.711	338.402
PASSIVER			
Egenkapital 31/12 2019		267.102	281.956
Overført resultat		-135.491	-14.853
Egenkapital i alt 31/12 2020		131.611	267.102
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til vedligeholdelse og ny- /genanskaffelser		17.000	17.000
Hensatte forpligtelser i alt		81.000	64.000
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger	10	6.100	7.300
Skyldige leverandører	11		-
Skyldige til medlemmer	11	-	-
Gældsforpligtelser i alt		6.100	7.300
Passiver i alt		218.711	338.402
Eventualforpligtelser	12	-	-

Resultatopgørelse

	Note	Regnskab 1/1 - 31/12 2020	Budget 2020 (Urevideret)	Regnskab 2019
Indtægter				
Medlemskontingent	1	334.400	334.400	316.800
Rykkergebyrer		1.100	-	300
Lejeindtægter	2	10.500	20.000	20.900
Øvrige indtægter	3	1.500	-	2.000
Indtægter i alt		347.500	354.400	340.000
Omkostninger				
Administration		-	800	1.063
Revisor		-	-	-
Bestyrelses- og udvalgsmøder	4	5.820	8.000	10.523
Generalforsamling		1.166	1.000	990
Bestyrelseswebportal + website		2.261	2.500	2.078
Gebyr Fælleshusudlejning		471	800	745
Forsikringer		21.352	14.000	13.571
El	5	45.339	31.000	29.294
Vand		1.127	4.000	2.440
Renovation		5.655	5.700	1.840
Vedligehold fælleshus	6	12.034	7.500	5.053
Nyindkøb fælleshus		8.208	30.000	43.635
Internet Fælleshus		2.985	3.000	2.975
Rengøring Fælleshus		26.920	24.000	18.910
Grønne områder	8	71.630	48.000	43.985
Flisevedligehold		-	10.000	-
Snerydning		43.500	45.000	43.050
Arbejdsdage		15.199	15.000	16.940
Serviceaftaler	7	63.835	75.000	72.885
Aktiviteter		882	2.500	1.993
Andet vedligehold		5.107	15.000	2.378
Etablering af skur	8	132.500	10.000	23.507
Omkostninger i alt		465.991	352.800	337.853
Årets resultat før hensættelser		- 118.491	1.600	2.147
Hensættelser				
Hensat til vedligeholdelse og ny- /genanskaffelser		- 17.000	17.000	- 17.000
Overført resultat i alt		- 118.491	1.600	2.147
Årets resultat efter hensættelser		- 135.491	- 15.400	- 14.853

Noter

NOTER TIL RESULTATOPGØRELSEN

		Regnskab 1/1 - 31/12 2020	Budget 2020 (Urevideret)	Regnskab 2019
Medlemskontingent	1			
Medlemskontingent (44 husholdninger af 1.800 kr. pr. 1&2. kvartal/ 2000 kr. 3&4. kvrt.)		334.400	334.400	316.800
		<u>334.400</u>	<u>334.400</u>	<u>316.800</u>
Lejeindtægter	2			
Lejeindtægter for udleje af fælleshus		10.500	20.000	20.900
		<u>10.500</u>	<u>20.000</u>	<u>20.900</u>
Øvrige indtægter	3			
Administrationsgebyr fra ejendomsmæglere		1.500	-	
		<u>1.500</u>	<u>-</u>	
Bestyrelse- og udvalgsmøder	4		8.000	
Julefrokost for bestyrelsen		5.520		
Bestyrelsesmøder og gaver best. Medlemmer		300		
		<u>5.820</u>	<u>8.000</u>	
EI	5		31.000	
Ørsted el-forsyning		18.902		
Hareskov EI udbedring af lysmaster og net		20.812		
Digitalisering, tilsynsrapport		5.625		
		<u>45.339</u>	<u>31.000</u>	
Vedligehold Fælleshus	6		7.500	
Reparation af el i fitnessrum		2.707		
Reparation af varmepumpe fælleshus		4.494		
Øvrige mindre vedligeholdelsesarbejder		4.833		
		<u>12.034</u>	<u>7.500</u>	
Serviceaftaler	7		75.000	
Service ventilation		6.875		
Rengøring solceller		2.730		
Solcellereparation, udlæg/indtægt		0		
Varmepumpe eftersyn 44 huse		54.230		
		<u>63.835</u>	<u>75.000</u>	
Etablering af skur	8		10.000	
1. rate skur, fundament		66.250		
2. rate skur, skur		66.250		
Flisegang om skur (bogført under grønne omr.)		10.000		
Omfangsdræn skur (bogført under grønne omr.)		7.500		
Låsecylindere og indstilling (bogført under grønne omr.)		2.500		
Flytning af opgravet jord (bogført under grønne omr.)		9.777		
		<u>162.277</u>	<u>10.000</u>	

NOTER TIL BALANCEN

Likvide beholdninger	9	Pr. 31/12-2020	Pr. 31/12-2019
Foreningens driftskonto		106.020	181.341
Fælleshuskontoen		31.691	123.062
Konto til hensættelser		81.000	34.000
		<u>218.711</u>	<u>338.402</u>

Modtagne forudbetalinger	10		
Fælleshusudlejning 2021		4.100	
Modtagne forudbetalinger kontingent		2.000	
		<u>6.100</u>	

Skyldige leverandører	11		
Skyldig til medlemmer			
		<u>-</u>	

Eventualforpligtelser **12**

Der påhviler ikke grundejerforeningen forpligtelser udover hvad der er indregnet i balancen pr. 31. december 2018.

Urevideret budget for 2021

Bestyrelsens forslag til budget for 2021

	Budget 2021	Regnskab 1/1 - 31/12 2020	Budget 2020 (urevideret)
Indtægter:			
Medlemskontingent	352.000	334.400	334.400
Rykkergebyrer	0	1.100	0
Lejeindtægter - fælleshus	15.000	10.500	20.000
Andre driftsindtægter	0	1.500	0
Indtægter i alt	367.000	347.500	354.400
Omkostninger			
Administration	1.000	0	800
Bestyrelses- og udvalgsmøder	10.000	5.820	8.000
Generalforsamling	1.000	1.166	1.000
Bestyrelseswebportal + website	2.500	2.261	2.500
Gebyr Fælleshusudlejning	900	471	800
Forsikringer	16.000	21.352	14.000
El	17.600	45.339	31.000
Vand	3.000	1.127	4.000
Renovation	6.000	5.655	5.700
Vedligehold fælleshus	35.000	12.034	7.500
Nyindkøb fælleshus	20.000	8.208	30.000
Internet Fælleshus	3.000	2.985	3.000
Rengøring fælleshus	26.000	26.920	24.000
Grønne områder	45.000	71.630	48.000
Flisevedligehold	0	0	10.000
Snerydning	45.000	43.500	45.000
Arbejdsdage	17.000	15.199	15.000
Serviceaftaler	69.000	63.835	75.000
Aktiviteter	2.000	882	2.500
Andet vedligehold	10.000	5.107	15.000
Terrasseforbedring (forslag) *	30.000		
Uforudsete omkostninger	10.000	132.500	10.000
Omkostninger i alt	370.000	465.991	352.800
Årets resultat	-3.000	-118.491	1.600
Hensættelser			
Hensættelser til vedligehold	17.000	17.000	17.000
Årest resultat efter hensættelser	-20.000	-135.491	-15.400

(Bemærkninger næste side)

Kommentarer til budgettet 2021

Bestyrelsen vil balancere 2021 med et årsresultat før hensættelser på kr. 17.000. Bestyrelsen anbefaler fastholdelse af kontingent på kr. 2.000 pr. kvartal.

- Kontingent fastholdes på kr. 8.000 pr. år, betalt i fire kvartaler.
- Lejeindtægter for Fælleshuset budgetteres på samme niveau som i 2019, idet der ses udsving fra år til år. 2020 ses som et ikke-repræsentativt år. Corona-situationen gør det lidt usikkert på antallet af udlejninger i 2021.
- Posten El nedsættes markant i 2021, henset til at Furesø Kommune har overtaget driften af vores vejbelysning. Kommunen har varslet en afgift pr. hus på kr. 400 pr. år, som foreningen derfor forudser at skulle betale.
- Posterne 'Vedligehold Fælleshus' og 'Nyindkøb fælleshus' omfatter blandt andet den iværksatte renovering af fælleslokaler med maling og møbler. Der budgetteres derfor med forventet omkostning på i alt kr. 55.000.
- Posten 'Rengøring af Fælleshuset' dækker over rengøring hver 2. uge samt vinduespudsning 4 gange årligt.
- Posten 'Serviceaftaler' dækkes over service på vores varmeanlæg, hjertestarter, ildslukker samt vask af solfanger i alle husstande. Der er en besparelse for alle, når vi indgår fælles aftaler.
- Posten 'Andet vedligehold' dækker uforudsete omkostninger blandt andet i forbindelse med flisearealer.
- Terrasseprojektet, som bestyrelsen har stillet forslag om, er medtaget i budgettet. Såfremt forslaget vedtages, indgår det i budgettet med kr. 30.000, hvilket giver et underskud på året på kr. 20.000. Såfremt forslaget falder, vil årsresultatet blive et overskud på kr. 10.000 efter hensættelser, som i så fald overføres til egenkapitalen.
- Der afsættes 17.000 kr. til hensættelser til Vedligeholdelseskonto jf. Vedligeholdelsesplanen,
- Årets underskud tages fra egenkapitalen.