



Revisionsfirmaet **Christian Danielsen**

REGISTREREDE REVISORER

Haveforeningen Nordre Vang

(CVR nr. 72 78 22 16)

Årsrapport for tiden 1. januar – 31. december 2019

Således godkendt på foreningens
generalforsamling den 2020

dirigent

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens erklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2019 for Haveforeningen Nordre Vang.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

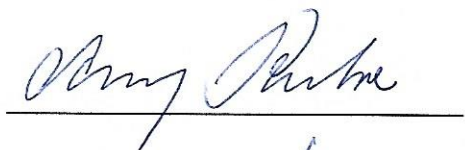
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af foreningens aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

Der er ikke konstateret besvigelser i foreningen og det er vor vurdering, at der ikke er usædvanlig stor risiko for, at der kan forekomme besvigelser.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

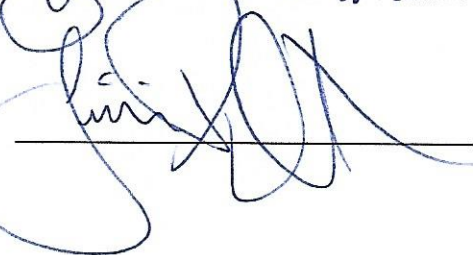
København, den 16. marts 2020

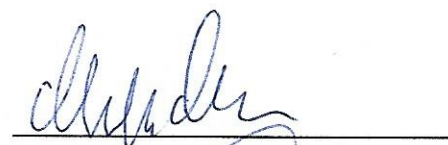
I bestyrelsen

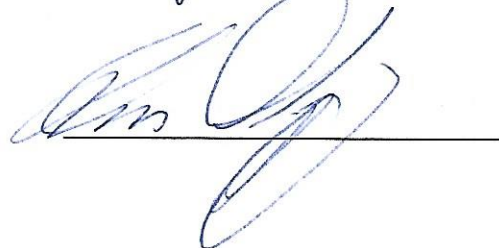




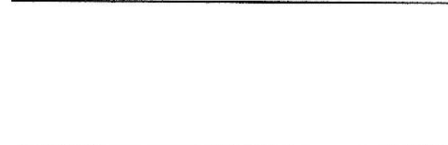












Interne revisorer

Regnskab og bilag revideret og fundet i orden.

Jørgen Botting
Revisor
(sign)

Hanne Rasmussen
Revisor
(sign)

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Haveforeningen Nordre Vang

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Haveforeningen Nordre Vang for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revision

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det 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 årsregnskabsloven. 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.

Rødovre, den 16. marts 2020
REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. ApS
CVR nr. 16 95 31 99



Christian Danielsen
Registreret revisor
Mne2602

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Haveforeningen Nordre Vang er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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, at 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetidspunktet.

Resultatopgørelsen

Haveleje

Haveleje indregnes når der er erhvervet ret hertil.

Øvrige indtægter

Lejeindtægter indregnes når der er erhvervet ret hertil.

Gebyrer vedrørende pligtarbejde mv. og indmeldelsesgebyrer indregnes efter kontantprincippet.

Omkostninger

Omkostninger indregnes, når de er forfaldne.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Anlægsaktiver

Foreningshus er aktiveret med de medgåede omkostninger. Der afskrives over den forventede levetid, som er 25 år. Afskrivningerne føres over egenkapitalen.

Vejbelysning og Perlen er aktiveret med de medgåede omkostninger. Der afskrives over den forventede levetid, som er 25 år. Afskrivningerne føres over egenkapitalen.

Legeplads og Billardhus er aktiveret med de medgåede omkostninger. Der afskrives over den forventede levetid, som er 20 år. Afskrivningerne føres over egenkapitalen.

Inventar afskrives med 25% af den nedskrevne værdi primo året tillagt årets køb (saldoafskrivning). Afskrivninger føres over resultatopgørelsen.

Værdipapirer (investeringsforeningspapirer)

Værdipapirer indregnes på købstidspunktet til kostpris.

Efterfølgende måles værdipapirer til dagsværdi svarende til den officielle noterede børskurs på statusdagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsposter

Al gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket som oftest svarer til nominel værdi.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne. En forpligtelse, der eksisterer på balancedagen, men hvor det ikke er muligt at opgøre størrelsen af forpligtelsen, anses for en eventualforpligtelse.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar – 31. december 2019

Note	2019 Budget (ej revideret)	2019 Regnskab	2018 Regnskab
INDTÆGTER			
	Haveleje (359 haver á kr. 5.200 / 5.100) .	1.866.800	1.866.800
1	Lejeindtægter	79.000	83.500
2	Andre indtægter	<u>66.000</u>	<u>99.645</u>
	Indtægter i alt	<u>2.011.800</u>	<u>1.988.900</u>
OMKOSTNINGER			
3	Grund- og ejendomsomkostninger	-1.805.686	-1.871.693
	Kontingent til kreds og forbund	-139.000	-138.933
4	Administrationsomkostninger	<u>-252.800</u>	<u>-231.567</u>
	Omkostninger i alt	<u>-2.197.486</u>	<u>-2.100.921</u>
	<u>Resultat før afskrivninger</u>	-185.686	-192.248
5	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>-30.085</u>
	<u>Resultat før finansielle poster</u>	-185.686	-152.135
FINANSIELLE POSTER			
	Renteindtægter	4.000	15.602
	Kursregulering af værdipapirer	<u>0</u>	<u>3.942</u>
	Finansielle poster i alt	<u>4.000</u>	<u>19.544</u>
	<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>-181.686</u>	<u>-143.846</u>

Balance pr. den 31. december 2019

Note		2019	2018
Aktiver:			
Anlægsaktiver			
5	Perlen	239.809	263.790
5	Vejbelysning	684.453	720.477
5	Legeplads	260.260	274.719
5	Billardhus	180.198	190.209
5	Inventar	<u>90.255</u>	<u>120.340</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.454.975</u>	<u>1.569.535</u>
Omsætningsaktiver			
6	Tilgodehavender	27.125	3.250
	Sparinvest Mellemlange Obligationer	1.673.469	1.012.131
7	Likvide beholdninger	<u>1.203.221</u>	<u>1.612.422</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.903.815</u>	<u>2.627.803</u>
	<u>Aktiver i alt</u>	<u><u>4.358.790</u></u>	<u><u>4.197.338</u></u>

Balance pr. den 31. december 2019

Note		2019	2018
	Passiver:		
	Reserve- og grundfond		
8	Reserve- og grundfond	<u>2.609.762</u>	<u>2.897.026</u>
	Reserve- og grundfond i alt	<u>2.609.762</u>	<u>2.897.026</u>
	Hensatte forpligtelser		
9	Henlæggelse til nye vandrør	<u>1.687.300</u>	<u>1.256.500</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.687.300</u>	<u>1.256.500</u>
	Gældsforpligtelser		
	Forudbetalt haveleje	29.428	7.649
10	Skyldige omkostninger	<u>32.300</u>	<u>36.163</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>61.728</u>	<u>43.812</u>
	<u>Passiver i alt</u>	<u>4.358.790</u>	<u>4.197.338</u>
11	Eventualforpligtelser		

Noter

	2019 Budget (ej revideret)	2019 Regnskab	2018 Regnskab
1. Lejeindtægter			
Marketenderi	0	7.000	12.000
P-pladser	44.000	46.200	43.600
Perlen	30.000	25.000	26.300
Fritidshus	<u>5.000</u>	<u>5.300</u>	<u>5.700</u>
Lejeindtægter i alt	<u><u>79.000</u></u>	<u><u>83.500</u></u>	<u><u>87.600</u></u>
 2. Andre indtægter			
Salg af H/ F Nøgler	0	800	0
Salg af nøglebrikker til port	0	1.200	0
Salg af affaldsposer	0	645	0
Gebyrer vedrørende pligtarbejde	40.000	47.400	48.600
Indmeldelsesgebyrer	20.000	21.000	15.000
Øvrige gebyrer	<u>6.000</u>	<u>28.600</u>	<u>6.800</u>
Andre indtægter i alt	<u><u>66.000</u></u>	<u><u>99.645</u></u>	<u><u>70.400</u></u>

Noter
(fortsat)

	2019 Budget (ej revideret)	2019 Regnskab	2018 Regnskab
3. Grund- og ejendomsomkostninger			
Leje af jord	599.886	636.791	599.889
Skatter	276.800	276.758	276.758
Vandafgift	230.000	155.203	215.582
Forsikringer	35.000	35.377	34.474
Renovation	209.000	208.973	188.275
Tømning af toilettanke og spildevandsafgift ...	42.000	41.574	42.897
Elektricitet	<u>65.000</u>	<u>50.387</u>	<u>63.881</u>
	1.457.686	1.405.063	1.421.756
VVS-arbejder	-	31.458	60.044
Nøglebrikker	-	0	4.163
Låse og nøgler	-	0	5.326
Elektrisk port	10.000	-8.052	22.476
Tank og dræn ved marketenderi	-	166.978	0
Drift i øvrigt, Marketenderi	-	39.774	0
Reparation og eftersyn, Perlen	-	25.941	3.785
Gulv i Fritidshuset	-	0	71.500
Fritidshus, udvidelse	23.000	33.616	0
Drift i øvrigt, Fritidshuset	-	10.672	500
Billardhus	10.000	0	0
Legeplads og hegn	15.000	625	0
Opgravning af hæk ved legeplads	-	0	19.126
Opgravning af grøft	-	0	5.073
Fjernelse af buske	-	0	15.851
Petanquebaner	-	0	17.642
Skilte	-	2.881	7.746
Eablering af to nye parkeringspladser	-	0	9.011
Hjørner og ekstra parkeringspladser	25.000	7.576	0
Fjerne jord fra grøft	0	34.824	0
Nyanskaffelser (trailer og printer)	20.000	19.712	0
Varmepumper	45.000	39.000	0
Malerarbejder	-	10.712	0
Bilrude ødelagt ved pligtarbejde	-	2.368	0
Bortkørsel af gamle trailere	-	3.561	0
Alarm til kontoret	-	0	3.868
Containerleje	-	0	4.635
Reparation af låge	-	0	5.000
Reparation af hjørner	-	0	6.029
Reparation af borde og bænke	-	0	1.802
Anden vedligeholdelse	-	5.698	7.929
Drift og vedligeholdelse af maskiner	20.000	18.901	29.184
Renholdelse og pligtarbejde	25.000	20.385	21.963
Drift og vedligeholdelse	<u>155.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Grund- og ejendomsomkostninger i alt	<u>1.805.686</u>	<u>1.871.693</u>	<u>1.744.409</u>

Noter (fortsat)

	2019 Budget (ej revideret)	2019 Regnskab	2018 Regnskab
4. Administrationsomkostninger			
Lønninger og godtgørelser	25.200	24.400	24.400
Revision og advokat	45.000	54.750	24.500
Bestyrelsesudgifter / dispositionskonto	12.600	18.946	12.600
Møder og repræsentation	20.000	11.277	27.502
Arrangementer	75.000	58.010	77.066
Havesprøjten	0	0	4.177
Telefon	30.000	25.123	28.962
Kontorartikler	25.000	12.978	12.345
Hjemmeside	0	3.464	0
Tilgodehavende hos bestyrelse afskrevet	0	1.250	0
Porto og gebyrer	20.000	21.369	22.810
Administrationsomkostninger i alt	<u>252.800</u>	<u>231.567</u>	<u>234.362</u>
 5. Anlægsaktiver			
Perlen			
Saldo primo		599.524	599.524
Afskrivningskonto primo	335.734		-311.753
Afskrivning, 1/11 (1/12) af bogført værdi primo	<u>23.981</u>	<u>-359.715</u>	<u>-23.981</u>
Bogført værdi ultimo		<u>239.809</u>	<u>263.790</u>
 Vejbelysning			
Saldo primo		884.481	884.481
Afskrivningskonto primo	164.004		-127.980
Afskrivning, 1/20 (1/21) af bogført værdi primo	<u>36.024</u>	<u>-200.028</u>	<u>-36.024</u>
Bogført værdi ultimo		<u>684.453</u>	<u>720.477</u>
 Legeplads			
Saldo primo		289.178	0
Tilgang		0	289.178
Afskrivningskonto primo	14.459		0
Afskrivning, 1/19 (1/20) af bogført værdi primo	<u>14.459</u>	<u>-28.918</u>	<u>-14.459</u>
Bogført værdi ultimo		<u>260.260</u>	<u>274.719</u>

Noter (fortsat)

		2019 Regnskab	2018 Regnskab
5. Anlægsaktiver (fortsat)			
Billardhus			
Saldo primo		200.220	0
Tilgang		0	200.220
Afskrivningskonto primo	10.011		0
Afskrivning, 1/19 (1/20) af bogført værdi primo	<u>10.011</u>	<u>-20.022</u>	<u>-10.011</u>
Bogført værdi ultimo		<u><u>180.198</u></u>	<u><u>190.209</u></u>
Inventar			
Saldo primo		120.340	160.454
Afskrivning, 25%		<u>-30.085</u>	<u>-40.114</u>
Bogført værdi ultimo		<u><u>90.255</u></u>	<u><u>120.340</u></u>
6. Tilgodehavender			
Bestyrelse		0	1.250
Restancer, haveejere		25.125	0
Rådighedsbeløb, formand		<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u><u>27.125</u></u>	<u><u>3.250</u></u>
7. Likvide beholdninger			
Kassebeholdning		791	1.057
Arbejdernes Landsbank, konto 531.655		3.983	215.812
Arbejdernes Landsbank, konto 365.925		106.410	29.149
Arbejdernes Landsbank, konto 731.219		295.714	249.248
Arbejdernes Landsbank, konto 530.829		612.806	779.193
Danske Bank, konto 912-3431		<u>183.517</u>	<u>337.963</u>
Likvide beholdninger i alt		<u><u>1.203.221</u></u>	<u><u>1.612.422</u></u>

Noter (fortsat)

	2019 Regnskab	2018 Regnskab
8. Reserve- og grundfond		
Saldo primo	2.897.026	3.125.347
Overført fra resultatopgørelse	<u>-202.789</u>	<u>-143.846</u>
	2.694.237	2.981.501
Afskrivning på legeplads	-14.459	-14.459
Afskrivning på billardhus	-10.011	-10.011
Afskrivning på vejbelysning	-36.024	-36.024
Afskrivning på Perlen	<u>-23.981</u>	<u>-23.981</u>
Reserve- og grundfond i alt	<u>2.609.762</u>	<u>2.897.026</u>
 9. Henlæggelse til nye vandrør		
Saldo primo	1.256.500	825.700
Opkrævet	<u>430.800</u>	<u>430.800</u>
Henlæggelse til nye vandrør i alt	<u>1.687.300</u>	<u>1.256.500</u>
 10. Skyldige omkostninger		
Skyldig A-skat og AM-bidrag	0	5.863
Furesøgarden	0	4.000
Revision	13.300	13.300
Depositum, marketenderi	<u>19.000</u>	<u>13.000</u>
Skyldige omkostninger i alt	<u>32.300</u>	<u>36.163</u>

11. Eventualforpligtelser

Der er fra den tidligere forpagter af Marketenderiet rejst erstatningskrav mod foreningen på kr. 90.000.

Haveforeningen har ikke foretaget pantsætninger eller påtaget sig eventualforpligtelser.

Haveforeningen Nordre Vang 2019

Beregning af kapitalindskud ved lejeaftale

Aktiver	4.358.790
Passiver	<u>-1.749.028</u>
Kapitalindskud for 359 haver	<u><u>2.609.762</u></u>

Pr. havelod	<u><u>7.269,53</u></u>
--------------------	------------------------

Skatteretlig behandling ved salg:

I henhold til Østre Landsretsdom af 11. september 2014 (SKM2014.702.ØLR) er fortjeneste ved salg af andelsbevis / kapitalindskud skattepligtig aktieindkomst, jf. Aktieavancebeskatningsloven § 1, stk. 2

Fortjeneste ved salg af kolonihavehus er skattefrit såfremt huset har tjent som fritidshus for sælger, jf. Ejendomsavancebeskatningslovens §8, stk. 2.