

Haveforeningen Syvendehus

C/O Bestyrelsen

Hf. Syvendehus 44, 2730 Herlev

CVR-nr. 35 71 23 05

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.04.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Poul Erik Andersen

Dirigent

Dirigent

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

Foreningen

Haveforeningen Syvendehus
C/O Bestyrelsen
Hf. Syvendehus 44
2730 Herlev
Danmark
Hjemsted: Herlev
CVR-nr.: 35 71 23 05
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Formand Martin Frandsen
Emil Gary
Freja Dahl
Kasserer Poul Collemorten
Maria Larsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Haveforeningen Syvendehus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 11. marts 2019

Bestyrelsen

Martin Frandsen
Formand

Emil Gary

Freja Dahl

Poul Collemorten
Kasserer

Maria Larsen

Til medlemmet i Haveforeningen Syvendehus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Haveforeningen Syvendehus for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Søborg, den 11. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Ladegaard

Statsaut. revisor

Note	2018	Ikke revideret budget 2018	2017	
	DKK	DKK	DKK	
1	Indtægter	467.980	456.780	475.680
2	Ejendomsomkostninger	-234.465	-256.136	-173.743
3	Administrationsomkostninger	-74.298	-75.300	-45.964
	Bruttofortjeneste I	159.217	125.344	255.973
4	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-86.605	-86.600	-86.605
	Resultat før finansielle poster	72.612	38.744	169.368
	Finansielle omkostninger	-44.066	-52.500	-57.935
	Finansielle poster i alt	-44.066	-52.500	-57.935
	Årets resultat	28.546	-13.756	111.433
Forslag til resultatdisponering				
	Overført resultat	28.546	-13.756	111.433
	I alt	28.546	-13.756	111.433

	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	3.314.900	3.314.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.404.891	1.491.496
Materielle anlægsaktiver i alt	4.719.791	4.806.396
Anlægsaktiver i alt	4.719.791	4.806.396
5 Andre tilgodehavender	47.831	62.152
Periodeafgrænsningsposter	3.526	3.464
Tilgodehavender i alt	51.357	65.616
7 Likvide beholdninger	244.496	220.098
Omsætningsaktiver i alt	295.853	285.714
Aktiver i alt	5.015.644	5.092.110

	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
PASSIVER		
Note		
Opskrivn. af ejd. matr. 13B Herlev	3.314.900	3.314.900
Opsparings-konto	100.687	100.687
Overført resultat	774.670	746.124
Egenkapital i alt	4.190.257	4.161.711
8 Gæld til øvrige kreditinstitutter	644.199	808.263
Langfristede gældsforpligtelser i alt	644.199	808.263
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	105.623	85.492
9 Forudbetalte kontingenter	10.315	11.815
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.784	4.686
11 Anden gæld	15.466	20.143
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	181.188	122.136
Gældsforpligtelser i alt	825.387	930.399
Passiver i alt	5.015.644	5.092.110
12 Eventualforpligtelser		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Opskrivn. af ejd. matr. 13B Herlev	Opsparings- konto	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	3.314.900	100.687	746.124	4.161.711
Forslag til resultatdisponering	0	0	28.546	28.546
Saldo pr. 31.12.18	3.314.900	100.687	774.670	4.190.257

Egenkapitalen fordelt mellem 78 havelodder udgør pr. havelod kr. 53.721.

	2018	Ikke revideret budget 2018	2017
	DKK	DKK	DKK
1. Indtægter			
Kontingenter	441.780	441.780	443.280
Indmeldelsesgebyrer	20.000	15.000	25.000
Afgifter, gebyrer mm.	6.200	0	7.400
I alt	467.980	456.780	475.680

2. Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger	19.249	8.000	0
Ejendomsskat	80.552	80.552	80.552
Øvrig drift fælleshus	7.413	10.000	9.884
Renovation	74.558	73.668	74.438
El, vand og gas	8.563	12.200	12.244
Vandafgift	49.215	0	26.570
Vandafgift Brugerbetaling	-62.863	0	-64.816
Vedligeholdelse	45.836	60.500	22.511
Fester	8.554	10.000	7.415
Beplantning mm. fællesarealer	1.774	0	4.706
Blomster	1.399	1.000	100
Skadedyrsbekæmpelse	215	216	139
I alt	234.465	256.136	173.743

	2018	Ikke revideret budget 2018	2017
	DKK	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

Advokat	30.000	30.000	0
Bestyrelse, godtg. for øvr.adm. omk	7.750	7.800	7.750
Bestyrelsen, øvrige omkostninger	9.620	10.000	8.302
Generalforsamling	1.050	1.500	1.516
It-omkostninger	4.420	4.500	7.247
Porto og Kontorartikler	2.014	2.500	1.769
Revisor	18.750	17.500	17.500
Bankgebyrer	695	1.500	1.880
I alt	74.299	75.300	45.964

4. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	86.605	86.600	86.605
--	--------	--------	--------

31.12.18 31.12.17
DKK DKK

5. Andre tilgodehavender

Tilgode hos Hofor	0	18.314
Vandregnskab, tilgode hos haveejere	45.331	39.338
Restancer	2.500	4.500
I alt	47.831	62.152

6. Periodeafgrænsningsposter

Forsikringer	3.525	3.465
--------------	-------	-------

7. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	27	139
Arb. Landsbank, Konto nr. 5341 0245 735	133.838	115.401
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0245 751	100.684	100.687
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0537 868	9.947	3.871
I alt	244.496	220.098

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til øvrige kreditinstitutter	105.623	156.000	749.822	893.755

	31.12.18	31.12.17
	DKK	DKK

9. Forudbetalte kontingenter

Forudbetalt kontingent	5.315	11.815
Forudbetalt indmeldelsesgebyr	5.000	0
I alt	10.315	11.815

10. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.034	4.686
Afsat til revisor	18.750	0
Afsat til advokat	30.000	0
I alt	49.784	4.686

11. Anden gæld

Skyldig vandudgift	15.466	20.143
I alt	15.466	20.143

12. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger beliggende Gammel Klausdalsbrovej 587, 2730 Herlev, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.314. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter. .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

Kontingenter fra de enkelte haver indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, fælleslokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Fælleshus	10	0
Vandanlæg og dræn	25	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnska-
bet.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til anskaffelsesprisen, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Den senest kendte offentlige ejendomsværdi er vurderet at svare til dagsværdien.

Værdien af fælleshus bogføres til anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Værdien af vandanlæg og dræn bogføres til anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra haveejere omfatter beløb modtaget fra haveejere forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

PENNEO

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

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

Poul Heesch Collemorten

Bestyrelse

På vegne af: Haveforeningen Syvendehus

Serienummer: PID:9208-2002-2-728342370079

IP: 212.27.xxx.xxx

2019-05-06 07:10:37Z

NEM ID 

Freja Dahl Kofoed

Bestyrelse

På vegne af: Haveforeningen Syvendehus

Serienummer: PID:9208-2002-2-684698056722

IP: 192.38.xxx.xxx

2019-05-06 07:15:28Z

NEM ID 

Anders Ladegaard

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:14499950

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-05-06 07:54:00Z

NEM ID 

Emil Gary

Bestyrelse

På vegne af: Haveforeningen Syvendehus

Serienummer: PID:9208-2002-2-970898865726

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-05-08 15:34:32Z

NEM ID 

Maria Kamilla Larsen

Bestyrelse

På vegne af: Haveforeningen Syvendehus

Serienummer: PID:9208-2002-2-839980741790

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-09 07:35:33Z

NEM ID 

Martin Severin Frandsen

Bestyrelse

På vegne af: Haveforeningen Syvendehus

Serienummer: PID:9208-2002-2-707414553882

IP: 130.226.xxx.xxx

2019-05-09 08:52:01Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Haveforeningen Syvendehus

Serienummer: PID:9208-2002-2-230235896622

IP: 212.10.xxx.xxx

2019-05-09 11:10:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KVN75-JAL6V-ZGSAG-0MDNL-HCEND-ZYSHD

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>