

Haveforeningen Syvendehus

Hf. Syvendehus 44, 2730 Herlev
CVR-nr. 35 71 23 05

Årsrapport for 2022

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 21

Foreningen

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

Bestyrelse

Forperson Sarah Hamilton
Næstforperson Laura Aagaard
Kasserer Hanne Strømberg
Anna Bård Larsen
Thorkild Vedel Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 30. april 2023

Bestyrelsen

Sarah Hamilton
Forperson

Laura Aagaard
Næstforperson

Hanne Strømberg
Kasserer

Anna Bård Larsen

Thorkild Vedel Nielsen

Til medlemmet i Haveforeningen Syvendehus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Haveforeningen Syvendehus for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 30. april 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Ladegaard

Statsaut. revisor

Note	2022	Ikke revideret budget 2022	2021	
	DKK	DKK	DKK	
1	Indtægter	488.030	457.780	504.080
2	Ejendomsomkostninger	-232.001	-330.570	-208.762
	Andre eksterne omkostninger	-88.581	-77.850	-46.441
	Bruttofortjeneste I (34,3% - 10,8% - 49,4%)	167.448	49.360	248.877
4	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.915	-90.915	-90.915
	Resultat af primær drift	76.533	-41.555	157.962
	Finansielle omkostninger	-1.815	-7.160	-11.807
	Finansielle poster i alt	-1.815	-7.160	-11.807
	Årets resultat	74.718	-48.715	146.155
	Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	74.718	-48.715	146.155
	I alt	74.718	-48.715	146.155

		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
	Grunde og bygninger	3.314.900	3.314.900
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.148.981	1.239.896
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.463.881	4.554.796
	Anlægsaktiver i alt	4.463.881	4.554.796
5	Andre tilgodehavender	74.899	72.077
6	Periodeafgrænsningsposter	3.820	3.745
	Tilgodehavender i alt	78.719	75.822
	Konter	443	165
	Indestående i kreditinstitutter	179.310	152.242
7	Likvide beholdninger i alt	179.753	152.407
	Omsætningsaktiver i alt	258.472	228.229
	Aktiver i alt	4.722.353	4.783.025

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
PASSIVER		
Note		
Opskrivn. af ejd. matr. 13B Herlev	3.314.900	3.314.900
Opsparingskonto	43.500	0
Overført resultat	1.298.983	1.267.765
Egenkapital i alt	4.657.383	4.582.665
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	34.957
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	34.957
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	130.841
⁸ Forudbetalte kontingenter	37.651	11.201
⁹ Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.319	23.361
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	64.970	165.403
Gældsforpligtelser i alt	64.970	200.360
Passiver i alt	4.722.353	4.783.025
¹⁰ Eventualforpligtelser		
¹¹ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Opskrivn. af ejd. matr. Opsparingsk 13B Herlev onto	Overført resultat	Egenkapital i alt	
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	3.314.900	0	1.267.765	4.582.665
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	43.500	-43.500	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	74.718	74.718
Saldo pr. 31.12.22	3.314.900	43.500	1.298.983	4.657.383

Udkast

	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK
1. Indtægter			
Kontingenter	443.530	442.780	443.280
Indmeldelsesgebyrer	35.000	15.000	55.000
Afgifter, gebyrer mm.	9.500	0	5.800
I alt	488.030	457.780	504.080

2. Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger	14.002	12.000	14.696
Ejendomsskat	80.552	80.552	80.552
Øvrig drift fælleshus	16.640	55.500	10.240
Renovation	100.663	100.663	99.211
El, vand og gas	5.207	10.000	8.354
Vandafgift	63.571	0	62.950
Vandafgift Brugerbetaling	-90.336	0	-84.360
Vedligeholdelse	23.250	60.500	14.153
Fester	13.514	10.000	0
Beplantning mm. fællesarealer	3.983	0	2.611
Blomster	600	1.000	0
Skadedyrsbekæmpelse	355	355	355
I alt	232.001	330.570	208.762

	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

Småanskaffelser	0	1.000	0
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	31.000	25.000	0
Bestyrelse, godtg. for øvr.adm. omk	9.000	7.850	7.000
Bestyrelsen, øvrige omkostninger	12.873	12.000	10.269
Generalforsamling	0	1.500	2.267
It-omkostninger	10.555	5.000	5.455
Porto og Kontorartikler	154	3.500	1.045
Revisor	24.525	21.000	20.438
Bankgebyrer	574	1.000	1.003
Kassedifference	-100	0	-1.036
I alt	88.581	77.850	46.441

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.915	90.915	90.915
I alt	90.915	90.915	90.915

31.12.22	31.12.21
DKK	DKK

5. Andre tilgodehavender

Tilgode hos Hofor	2.987	6.709
Vandregnskab, tilgode hos haveejere	67.712	62.368
Restancer	4.200	3.000
I alt	74.899	72.077

6. Periodeafgrænsningsposter

Forsikringer	3.820	3.745
I alt	3.820	3.745

7. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	443	165
Arb. Landsbank, Konto nr. 5341 0245 735	127.406	145.259
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0245 751	43.500	0
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0537 868	8.404	6.983
I alt	179.753	152.407

8. Forudbetalte kontingenter

Forudbetalt kontingent	37.651	11.201
I alt	37.651	11.201

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK

9. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.544	3.486
Afsat til revisor	22.775	19.875
I alt	27.319	23.361

10. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

12. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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.

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 DKK
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".

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 årsregnskabet.

Udkast

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, 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. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af 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.

Materielle 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 salgsmkostninger 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 regn-

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige værdi.

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.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.