

Haveforeningen Syvendehus

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

Årsrapport for 2023

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

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 Katrine Birk
Bestyrelsesmedlem Mohannad Oaroumeh
Bestyrelsesmedlem Rebecca Philipp Burr

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 6. marts 2024

Bestyrelsen

Sarah Hamilton
Formand

Laura Aagaard
Næstforperson

Katrine Birk
Kasserer

Mohannad Oaroumeh
Bestyrelsesmedlem

Rebecca Philipp Burr
Bestyrelsesmedlem

Til medlemmet i Haveforeningen Syvendehus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Haveforeningen Syvendehus for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 6. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Ladegaard

Statsaut. revisor

Note	2023 DKK	Ikke revideret budget	2022 DKK	
		2023 DKK		
1	Indtægter	555.180	533.780	488.030
2	Ejendomsomkostninger	-262.142	-374.809	-232.001
	Andre eksterne omkostninger	-109.979	-94.525	-88.581
	Bruttofortjeneste I (33,0% - 12,1% - 34,3%)	183.059	64.446	167.448
4	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.915	-90.915	-90.915
	Resultat af primær drift	92.144	-26.469	76.533
	Finansielle indtægter	187	0	0
	Finansielle omkostninger	0	0	-1.815
	Finansielle poster i alt	187	0	-1.815
	Årets resultat	92.331	-26.469	74.718
Forslag til resultatdisponering				
	Overført resultat	92.331	-26.469	74.718
	I alt	92.331	-26.469	74.718

		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
	Grunde og bygninger	507.000	3.314.900
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.058.066	1.148.981
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.565.066	4.463.881
	Anlægsaktiver i alt	1.565.066	4.463.881
5	Andre tilgodehavender	56.645	74.899
6	Periodeafgrænsningsposter	0	3.820
	Tilgodehavender i alt	56.645	78.719
	Konter	443	443
	Indestående i kreditinstitutter	357.504	179.310
7	Likvide beholdninger i alt	357.947	179.753
	Omsætningsaktiver i alt	414.592	258.472
	Aktiver i alt	1.979.658	4.722.353

PASSIVER

Note	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Opskrivning/nedskrivning af ejd. matr. 13B Herlev	507.000	3.314.900
Opsparingskonto	133.176	43.500
Overført resultat	1.301.638	1.298.983
Egenkapital i alt	1.941.814	4.657.383
8 Forudbetalte kontingenter	11.645	37.651
9 Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.999	27.319
Anden gæld	200	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	37.844	64.970
Gældsforpligtelser i alt	37.844	64.970
Passiver i alt	1.979.658	4.722.353

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Opskrivning /nedskrivning af ejd. matr. 13B Herlev	Opsparingsk onto	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	3.314.900	43.500	1.298.983	4.657.383
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-2.807.900	0	0	-2.807.900
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	89.676	-89.676	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	92.331	92.331
Saldo pr. 31.12.23	507.000	133.176	1.301.638	1.941.814

	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK
1. Indtægter			
Kontingenter	520.080	518.780	443.530
Indmeldelsesgebyrer	30.000	15.000	35.000
Afgifter, gebyrer mm.	5.100	0	9.500
I alt	555.180	533.780	488.030

2. Ejendomsomkostninger

El, vand og gas	7.421	10.000	5.207
Ejendomsskat	80.552	80.552	80.552
Reparation og vedligeholdelse	0	14.000	14.002
Øvrig drift fælleshus	11.357	22.000	16.640
Vedligeholdelse	36.431	60.500	23.250
Renovation	121.402	121.402	100.663
Blomster	0	1.000	600
Fester	4.461	10.000	13.514
Skadedyrsbekæmpelse	355	355	355
Vandafgift	12.576	0	63.571
Vandafgift Brugerbetaling	-18.528	0	-90.336
Øl/Vand/Kaffe fælleshus	819	0	0
Beplantning mm. fællesarealer	2.675	55.000	3.983
Kloakprojekt	2.621	0	0
I alt	262.142	374.809	232.001

	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

Småanskaffelser	0	1.000	0
Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	25.000	25.000	31.000
Advokat	5.000	0	0
Bestyrelse, godtg. for øvr.adm. omk	16.000	14.000	9.000
Bestyrelsen, øvrige omkostninger	16.890	14.000	12.873
Generalforsamling	2.240	1.500	0
It-omkostninger	11.736	12.000	10.555
Porto og Kontorartikler	0	3.500	154
Revisor	31.181	22.775	24.525
Bankgebyrer	1.932	750	574
Kassedifference	0	0	-100
I alt	109.979	94.525	88.581

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

31.12.23	31.12.22
DKK	DKK

5. Andre tilgodehavender

Tilgode hos Hofor	50.943	2.987
Vandregnskab, tilgode hos haveejere	0	67.712
Restancer	5.702	4.200
I alt	56.645	74.899

6. Periodeafgrænsningsposter

Forsikringer	0	3.820
I alt	0	3.820

7. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	443	443
Arb. Landsbank, Konto nr. 5341 0245 735	220.761	127.406
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0245 751	133.176	43.500
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0537 868	3.567	8.404
I alt	357.947	179.753

8. Forudbetalte kontingenter

Forudbetalt kontingent	11.645	37.651
I alt	11.645	37.651

31.12.23	31.12.22
DKK	DKK

9. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.624	4.544
Afsat til revisor	24.375	22.775
I alt	25.999	27.319

10. 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 507. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

11. 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.

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.

11. 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 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".

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.

11. 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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

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.”

Mohanad Said Qaroumeh

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3e978f6-d03d-4c9c-927b-962c3b702d4e

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-06 14:03:02 UTC



Rebecca Philipp Burr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 131d7dbc-0c58-4ac0-959b-7d6b9c316f4a

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-03-06 14:26:47 UTC



Katrine Birk Johansen

Kasserer

Serienummer: 3b319e8e-0baa-4017-a08b-bdc518b01c95

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-03-07 06:35:13 UTC



Laura Aagaard

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: fb578469-4ba9-4068-9583-10b94797a8f0

IP: 109.59.xxx.xxx

2024-03-12 21:01:16 UTC



Sarah Jacqueline Hamilton

Bestyrelsesformand

Serienummer: cd6952e0-db05-4553-95d0-aa8cb9598639

IP: 109.56.xxx.xxx

2024-03-15 06:35:47 UTC



Anders Gosvig Ladegaard

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 8f5262f8-b05c-4ae0-b210-0dc7c49ecded

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-03-15 06:49:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: N8QYL-43VP5-6PY33-TNX4U-67ZG3-EODWV

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/validator**