



Grundejerforeningen Søndervang

Årsrapport for året 2022

Uafhængig samarbejdspartner med Crowe - statsautoriserede revisorer

Revisionsfirmaet  
Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131  
2500 Valby

Tel: 3630 2211  
Fax: 3644 0267

post@revisordegn.dk  
www.revisordegn.dk

CVR-nummer: 3000 2644  
Danske Bank: 3350 10202450

**Foreningsoplysninger****Foreningen**

Grundejerforeningen Søndervang  
CVR-nr.: 12 69 56 16  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Michel Steen-Hansen (formand)  
Kim Christensen (næstformand)  
Kasper Brock Laursen (kasserer)  
Jens Kolind  
Birgitte Morillo Maigaard  
Tim Feveile  
Philippe Roy

**Intern revision**

Stig Nielsen  
Allan Ellegaard

**Revision**

Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn  
Vigerslevvej 131  
2500 Valby  
  
i samarbejde med Crowe  
statsautoriserede revisorer

### **Bestyrelsespåtegning**

Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen Søndervang for året 2022.

Foreningens bestyrelse har behandlet og vedtaget årsrapporten som er aflagt i overensstemmelse med gældende vedtægts- og regnskabsbestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den

#### **I bestyrelsen:**

\_\_\_\_\_  
Michel Steen-Hansen (formand)

\_\_\_\_\_  
Kim Christensen (næstformand)

\_\_\_\_\_  
Kasper Brock Laursen (kasserer)

\_\_\_\_\_  
Jens Kolind

\_\_\_\_\_  
Birgitte Morillo Maigaard

\_\_\_\_\_  
Tim Feveile

\_\_\_\_\_  
Philippe Roy

#### **Intern revision**

Regnskabet og de underliggende udgiftsbilag vedr. regnskabsperioden 1.1. - 31.12.2022 er gennemgået og fundet i overensstemmelse med foreningens love og generalforsamlingsbeslutninger.

Valby, den

Stig Nielsen

Allan Ellegaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Søndervang

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Søndervang for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

### **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 andelsboligforeningen 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**

Gårdlauget har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har 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 og foreningens vedtægter. 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 gårdlaugets 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 gårdlauget, 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 gårdlaugets 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 gårdlaugets 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 gårdlauget 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.

København, den 30. januar 2023

Crowe  
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. 18488

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Grundejerforeningen Søndervang er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med nødvendige tilpasninger samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Kontingent og andre indtægter**

Kontingent og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

#### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om omkostningerne er betalt af foreningen i regnskabsåret. Omkostninger omfatter drifts-, vedligeholdelses- og administrationsomkostninger.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### **Balancen**

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer måles til kursværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

#### **Forudbetalte omkostninger**

Forudbetalte omkostninger omfatter betalte omkostninger vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld.

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2022**

		<u>2021</u>
<b>Indtægter:</b>		
Kontingenter .....	1.303.200	1.304.400
Indskud ved ejerskifte .....	9.000	10.800
Udlån af udstyr .....	4.725	6.391
Oplysninger vedr. salg .....	7.200	7.600
Parkeringsgebyrer .....	39.126	48.495
Renteindtægter, bank og udbytte, værdipapirer .....	<u>24.057</u>	<u>6.110</u>
Kontingent indtægter i alt .....	<u>1.387.308</u>	<u>1.383.796</u>
<b>Lønninger:</b>		
Honorar, formand .....	6.273	6.090
Honorar, næstformand .....	4.182	4.060
Honorar, kasserer .....	12.360	12.000
Honorar, øvrige bestyrelsesmedlemmer .....	<u>8.364</u>	<u>14.210</u>
	31.179	<u>36.360</u>
<b>Fællesanlæg:</b>		
Vedligeholdelse/pasning af anlæg .....	183.750	120.312
Vedligeholdelse/pasning af anlæg .....	<u>7.789</u>	<u>0</u>
	191.539	<u>120.312</u>
<b>Vedligehold af vej:</b>		
Rensning af vejbrønde .....	49.117	2.190
Reparation og udskiftning af vejbrønde .....	0	87.816
Snerydning .....	0	18.750
Asfaltering .....	45.070	19.505
Parkeringstiltag .....	0	4.750
Forsikring (vej) .....	3.475	1.883
Vejsynsrapport .....	32.875	0
Øvrige vejudgifter .....	<u>7.574</u>	<u>7.745</u>
	138.111	<u>142.639</u>
<b>Øvrige udgifter:</b>		
Garageleje .....	<u>8.400</u>	<u>8.400</u>
	8.400	<u>8.400</u>
<b>Administrationsomkostninger:</b>		
Bestyrelses- og udvalgsmøder .....	1.036	0
EDB-udgifter / software .....	15.817	14.387
Kontingent, Fællesforeningen .....	2.225	12.850
Mindre anskaffelser .....	1.195	363
Porto og gebyrer .....	16.812	11.491
Revisionshonorar .....	9.750	9.750
Inkasso .....	<u>2.271</u>	<u>1.200</u>
	49.106	<u>50.041</u>
Renteudgifter, bank .....	<u>24.274</u>	<u>26.343</u>
<b>Udgifter i alt .....</b>	<u>442.609</u>	<u>384.095</u>
<b>Årets resultat .....</b>	<u>944.699</u>	<u>999.701</u>

**Balance pr. 31. december 2022****Aktiver**

Restancer .....		26.862
Tilgodehavende P-afgift .....		3.132
Øvrige tilgodehavender .....		4.725
Forudbetalte omkostninger .....		993
<b>Værdipapirer:</b>		
Nordea Invest Basis 2, 5.231 stk. - kursværdi .....		734.851
(Anskaffelsesprisen på værdipapirerne udgør kr. 798.774)		
<b>Likvide beholdninger:</b>		
Bankkonto, Danske Bank .....	5.558.990	
Bankkonto, Nordea .....	<u>56.952</u>	<u>5.615.942</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u>6.386.505</u>

**Passiver**

Forudbetalt kontingent .....		325.800
<b>Gæld:</b>		
A-skat og AM-bidrag .....	13.107	
Revision .....	9.750	
Øvrige kreditorer .....	<u>222.323</u>	245.180
<b>Egenkapital:</b>		
Saldo 1. januar 2022 .....	5.036.858	
Kursregulering af værdipapirer til kursværdi .....	- 166.032	
Årets resultat .....	<u>944.699</u>	<u>5.815.525</u>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<u>6.386.505</u>