

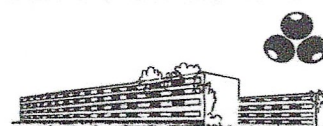
EJERFORENINGEN BLÅBÆRHAVEN



Godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den / 2023

dirigent

**REGNSKAB 2022
BUDGET 2023/24**



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger	7
----------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver & passiver	15
Noter	16

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for 2022. Årsregnskabet er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsregnskabet er aflagt efter gældende regnskabslovgivning og danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn forsvarlige.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af aktiver og passiver, den økonomiske stilling og resultat.

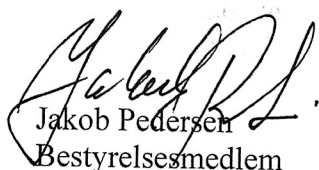
Det foreliggende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 7/3 2023



Rene Brandt Jakobsen
Formand

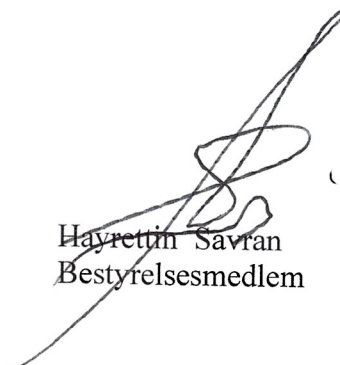
Peter Silberg
Næstformand



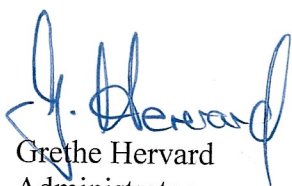
Jakob Pedersen
Bestyrelsesmedlem



Kim Malte Hansen
Bestyrelsesmedlem



Hayrettin Savran
Bestyrelsesmedlem



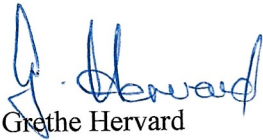
Grethe Hervard
Administrator

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator for Ejerforeningen Blåbærhaven har vi forestået administrationen af foreningen i perioden 1. januar til 31. december 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Kokkedal, den 24. marts 2023

Administrator



Grethe Hervard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Ejerforeningen Blåbærhaven.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Blåbærhaven for perioden 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 ved revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for foreninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også 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, andelsboligloven 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 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. Fejlinformation 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

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.

Frederikssund, den 24. marts 2023
HR Revision - OK Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett
Registreret revisor
mne16913

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Ejerforeningen Blåbærhaven
Blåbærhaven 14, kld.
2980 Kokkedal

Telefon: 49 14 56 10
E-mail: kontoret@blaabaerhaven.dk

CVR-nr: 46 74 24 19
Kommune: Fredensborg
Kundenr 1674
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

René B. Jakobsen, formand
Peter Silberg, næstformand
Hayrettin Savran
Jakob Petersen
Kim M. Hansen

Administrator

Grethe Hervard
Stumpedyssevej 24
2970 Hørsholm

Revisor

HR Revision - OK Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 23, 1
3600 Frederikssund

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Ejerforeningen Blåbærhaven er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på driftsmidler og inventar m.v.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Vaskerianlæg	9 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

BALANCE	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2023
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Vaskemaskiner	64.280	128.580	
Ventilatorer incl. el-arbejde	49.050	89.750	
Vitra traktor	400.844		
Ladestandere	247.593		
ANLÆGSAKTIVER I ALT	761.767	218.330	
TILGODEHAVENDER			
Fællesudgiftr m.m.	17.552	18.000	
Depositum legeplads	39.111	39.111	
Leverandør tilgodehavende	243.035	44.787	
Andre tilgodehavender	29.493	6.701	
Forsikringssager	206.527	359.911	
Tilgodehavender Varme 2022 bebo	32.000	132.051	
Tilgode tinglysninger	4.230	4.830	
Forudbetalte omkostninger	15.800	25.363	
TILGODEHAVENDER I ALT	587.748	630.754	
LIKVIDE BEHOLDNING			
Kasse	2.824	3.774	
Den Danske Bank	5.984.470	5.386.776	
Kort konto	12.125	26.086	
LIKVIDE MIDLER I ALT	5.999.419	5.416.636	
AKTIVER I ALT	7.348.934	6.265.720	
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Drift primo	817.201	817.201	
Periodens resultat	467.788	964.513	
EGENKAPITAL DRIFT	1.284.989	1.781.714	
GRUNDFOND			
Saldo 1. januar	2.676.800	2.160.560	3.193.040
Indkommet i året	516.240	516.240	516.240
Egenkapital grundfond	3.193.040	2.676.800	3.709.280
Større vedligehold (se side 12)	1.931.710		
EGENKAPITAL I ALT	6.409.739		
Kortfristet gæld			
Skyldige omkostninger	346.458	498.559	
Skyldig el vicevært lejlighed	0	3.281	
Mellemregning klubber	19.667	46.187	
Mellemregning administrator	13.125	2.904	
Beboere til gode V&V gamle år	141.114	56.559	
Beboere til gode V&V 2022	32.141	43.669	
Beboere til gode vand 2022	127.167	58.367	
Fælles vand og varme 2022	113.000	105.000	
Forudbetalt fællesudg-	5.580	2.894	
A-skat + AM bidrag	54.523	76.892	
Skyldig feriepenge + hensættelse	80.289	40.177	
ATP, Barsel m.m.	2.556	1.704	
Depositum festsal	-1.000	0	
Øvrig gæld	4.575	7.875	
Hensat til projekter		863.138	
KORTFRISTET GÆLD I ALT	939.195	1.807.206	
PASSIVER I ALT	7.348.934	6.265.720	

NOTER

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ejerforeningen har ingen eventual-, garanti-, kautions- eller leasingforpligtelser.

Foreningen har ikke modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning endvidere er foreningen ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jfr. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv.

Der er ikke tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har en kassekredit med max. trækingsret på 600.000 DKK ifølge generalforsamlingsbemyndigelse af de. 23/04-1997. Trækingsretten har været ubenyttet i regnskabsåret.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

EJERFORENINGEN BLÅBÆRHAVEN

Det skal understreges, at fuldmagtsgiver skal udfylde både eget navn og modtagers navn samt sætte underskriften, hvis ikke dette er tilfældet vil fuldmagten blive betragtet som værende ugyldig.

Fuldmagt vedr. ordinærgeneralforsamling i Ejerforeningen Blåbærhaven den 18. april 2023

Undertegnede ejer af ejerlejlighed nr. _____

Navn: _____

Adresse: Blåbærhaven _____, 2980 Kokkedal

Giver hermed fuldmagt til : _____

Adresse: _____

Til at repræsentere mig/os og afgive stemme på ejerforeningens ordinære generalforsamling
Tirsdag den 18. april 2023

Kokkedal, den _____ 2023 Fordel.tal: _____

Underskrift af fuldmagts giver

I fald der skrives forkert på fuldmagten, så brug ikke rette blæk eller overstregninger, rekvirer en ny fuldmagt hos administrator eller hos servicemedarbejderne på kontoret.

**Bemærk: Fuldmagt kan udstedes til bestyrelsen eller til en enkelt person
En person kan kun afgive stemme i henhold til to fuldmagter.**