

*Grundejerforeningen Trevang  
c/o Line Hougaard, Højgårdsvej 44  
3520 Farum*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på foreningens generalforsamling, den \_\_/\_\_/2023

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Foreningsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

### **Påtegninger**

Bestyrelsespåtegning ..... 5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse ..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

## FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Foreningen</b>	Grundejerforeningen Trevang c/o Line Hougaard, Højgårdsvej 44 3520 Farum
	Telefon: 28 18 25 24 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Line Hougaard, formand Marianne Djursø Hyldeqvist, næstformand Jørgen Frederiksen, Vandværksadministrator Morten Neerup Torben Bjørn Cruse Jette Arildsen, Kasserer
<b>Revisor</b>	ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab Blokken 90 3460 Birkerød
<b>Interne regnskabskontrollanter</b>	Erik Jensen Kirsten Holmskov

### **Ledelsesberetning for Grundejerforeningen "Trevang"**

Bestyrelsen har i forbindelse med årsregnskabsafslæggelsen følgende bemærkninger til regnskabet.

Underskuddet på driftsresultatet var forventet af bestyrelsen, taget i betragtning af, at bestyrelsen i 2021, besluttede at tage imod et tilbud om, at få lagt ny en belægning på vejene med en betalingsrate over 3 år. Ved sidste års generalforsamling blev bestyrelsen kritiseret for at vi ikke havde taget hele omkostningen med i regnskabet for 2021. Derfor har bestyrelsen besluttet at tage de resterende to rater med som omkostning i år. De to rater fremgår af regnskabet under posten Ekstraordinære omkostninger.

På grund af vejprojektet i 2021, har det ikke været nødvendigt at bruge vedligeholdelsesomkostninger på vejnettet i 2022.

Vedligeholdelse af rabatterne, bruger vi en del omkostninger på hvert år. Bestyrelsen undersøgte muligheden af at anlægge "vilde blomster" i rabatten langs Vanddamsvej. Men det ville koste mere end 100.000,-kr at anlægge. Bestyrelsen besluttede derfor i første omgang at nedsætte antallet af gange der bliver klippet græs.

I 2022 har bestyrelsen iværksat et hastighedsprojekt, her er omkostningerne primært gået til at få målt hastigheden.

Omkostningerne fremgår ligeledes af posten Ekstraordinære omkostninger. Før de ekstraordinære omkostninger viser regnskabet et overskud på den ordinære drift.

De øvrige omkostningsposter følger de budgetterede omkostninger med små afvigelser.

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Grundejerforeningen Trevang.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den \_\_/\_\_/2023

### Bestyrelse

Line Hougaard  
Formand

Marianne Djursø Hyldeqvist  
Næstformand

Jette Arildsen  
Kasserer

Jørgen Frederiksen, Vandværksadministrator

Morten Neerup

Torben Bjørn Cruse

## Til medlemmerne af Grundejerforeningen Trevang

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Trevang for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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.

#### 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 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Birkerød, den \_\_/\_\_/2023

### ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

### Interne regnskabskontrollanter

Erik Jensen

Kirsten Holmskov

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Grundejerforeningen Trevang for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med tilvalg gældende for en forening.

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**

### **Nettoomsætning**

Kontingenter fra foreningens medlemmer vedrørende regnskabsperioden indregnes i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021	Budget 2022 <i>(ej revideret)</i>	Budget 2024 <i>(ej revideret)</i>
1 Basiskontingent .....	445.200	440.750	431.000	429.000
2 Vareforbrug.....	-99.403	-125.053	-100.000	-150.000
<b>DÆKNINGSBIDRAG .....</b>	<b>345.797</b>	<b>315.697</b>	<b>331.000</b>	<b>279.000</b>
3 Personalemkostninger .....	-48.850	-44.700	-52.000	-58.000
4 Administrationsomkostninger .....	-73.072	-70.518	-83.000	-104.000
<b>KAPACITETSOMKOSTNINGER .....</b>	<b>-121.922</b>	<b>-115.218</b>	<b>-135.000</b>	<b>-162.000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>223.875</b>	<b>200.479</b>	<b>196.000</b>	<b>117.000</b>
5 Andre finansielle indtægter .....	0	437	0	0
6 Andre finansielle omkostninger .....	-4.318	-4.528	0	-3.000
<b>RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER.....</b>	<b>219.557</b>	<b>196.388</b>	<b>196.000</b>	<b>114.000</b>
7 Ekstraordinære omkostninger .....	-397.151	-386.105	0	-30.000
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-177.594</b>	<b>-189.717</b>	<b>196.000</b>	<b>84.000</b>
<b>RESULTAT .....</b>	<b>-177.594</b>	<b>-189.717</b>	<b>196.000</b>	<b>84.000</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat.....	-177.594	-189.717	196.000	84.000
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-177.594</b>	<b>-189.717</b>	<b>196.000</b>	<b>84.000</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022	2021
8 Andre tilgodehavender .....	75.552	135.258
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>75.552</b>	<b>135.258</b>
9 Likvide beholdninger .....	369.328	300.041
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>444.880</b>	<b>435.299</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>444.880</b>	<b>435.299</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	373.174	562.891
Overført resultat .....	-177.594	-189.717
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>195.580</b>	<b>373.174</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	35.750	0
10 Anden gæld .....	213.550	62.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>249.300</b>	<b>62.125</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>249.300</b>	<b>62.125</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>444.880</b>	<b>435.299</b>

NOTER

	2022	2021	Budget 2022 <i>(ej revideret)</i>	Budget 2024 <i>(ej revideret)</i>
<b>1 Basiskontingent</b>				
Basiskontingent .....	429.000	429.000	429.000	429.000
Rykkergebyr .....	700	700	0	0
Ejerskiftegebyr.....	3.500	3.250	2.000	0
Ejendomsmægler .....	12.000	7.800	0	0
<b>Basiskontingent i alt.....</b>	<b>445.200</b>	<b>440.750</b>	<b>431.000</b>	<b>429.000</b>
<b>2 Vareforbrug</b>				
Vedligeholdelse af Vejbaner .....	0	0	10.000	50.000
Vedligeholdelse af rabatter .....	31.153	52.302	50.000	30.000
Vintervedligeholdelse.....	68.250	72.751	40.000	70.000
<b>Vareforbrug i alt.....</b>	<b>99.403</b>	<b>125.053</b>	<b>100.000</b>	<b>150.000</b>
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Honorar .....	13.850	9.700	15.000	16.000
Formand.....	30.000	30.000	30.000	30.000
Kasserer.....	5.000	5.000	5.000	10.000
Regnskabskontrollanter .....	0	0	2.000	2.000
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>48.850</b>	<b>44.700</b>	<b>52.000</b>	<b>58.000</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>				
Kontorartikler .....	155	862	1.000	1.000
Edb-omkostninger .....	3.501	2.753	10.000	5.000
Abonnementer .....	22.028	22.028	0	25.000
Forsikringer .....	2.350	1.500	0	5.000
Klagesag .....	3.400	0	0	0
Øvrige omkostninger.....	1.000	6.000	0	0
Rykker/Flytte gebyr.....	1.225	1.425	2.000	5.000
Porto m.v.....	2.176	2.250	2.000	5.000
Revisor .....	15.000	16.000	16.000	16.000
Administrationsomkostninger (bogføring og opkrævning).....	11.507	10.639	35.000	15.000
Advokat .....	0	684	0	0
Generalforsamling .....	6.599	6.232	12.000	12.000
Bestyrelse.....	4.131	145	5.000	5.000
Kurser bestyrelse.....	0	0	0	10.000
<b>Administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>73.072</b>	<b>70.518</b>	<b>83.000</b>	<b>104.000</b>
<b>5 Andre finansielle indtægter</b>				
Debitor renter .....	0	437	0	0
<b>Andre finansielle indtægter i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 Andre finansielle omkostninger</b>				
Renter .....	2.928	3.564	0	0
PBS.....	1.390	964	0	3.000
<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>4.318</b>	<b>4.528</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>

## NOTER

	2022	2021	Budget 2022 <i>(ej revideret)</i>	Budget 2024 <i>(ej revideret)</i>
<b>7 Ekstraordinære omkostninger</b>				
Afdrag på ny vejbane.....	375.000	386.105	0	0
Hastighedsprojekt.....	22.151	0	0	30.000
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Ekstraordinære omkostninger i alt.....</b>	<b><u>397.151</u></b>	<b><u>386.105</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>30.000</u></b>

	2022	2021
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning Vandværk .....	75.552	135.258
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Andre tilgodehavender i alt .....</b>	<b><u>75.552</u></b>	<b><u>135.258</u></b>

<b>9 Likvide beholdninger</b>		
Bank .....	369.328	300.041
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Likvide beholdninger i alt .....</b>	<b><u>369.328</u></b>	<b><u>300.041</u></b>

<b>10 Anden gæld</b>		
Debitorer.....	11.050	16.250
Skyldige omkostninger .....	15.000	45.875
Hensat til vejprojekt .....	187.500	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anden gæld i alt .....</b>	<b><u>213.550</u></b>	<b><u>62.125</u></b>