

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

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på foreningens generalforsamling, den __/__/2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Foreningsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Grundejerforeningen Trevang c/o Line Hougaard, Højgårdsvej 44 3520 Farum
	Telefon: 28 18 25 24 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Line Hougaard, formand Leif Orkelborg-Andresen, næstformand Birgitta Holten Hansen Birgitte M. Nedergård Michael Jansen Jette Arildsen, Kasserer
Revisor	ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab Blokken 90 3460 Birkerød
Interne regnskabskontrollanter	Erik Jensen Kirsten Holmskov

BESTYRELSESBERETNING

Udviklingen i foreningens aktiviteter og økonomiske forhold

Bestyrelsen har i forbindelse med årsregnskabsaflæggelsen følgende bemærkninger til regnskabet.

Underskuddet på driftsresultatet var forventet af bestyrelsen, taget i betragtning af de nødvendige aktiviteter, der har været i foreningen i 2019.

Vores største aktivitet for året 2019 har været "drænprojektet", som Kommunen pålagde os at udbedre jvf. en servitut tinglyst på alle parceller i Trevang. Der blev på sidste års generalforsamling besluttet, at finansiere drænprojekt ved en ekstraordinær indbetaling fra grundejerne og tage resten over det ordinære budget.

Da Drænprojektet i sommeren 2019 var færdigt, blev der foretaget en TV-inspektion af den resterende drænstrækning, for at være på forkant med eventuelle fremtidige vedligeholdelses forpligtelser. TV inspektionen viste desværre, at den resterende drænstrækning flere steder var tilstoppet og flere steder kritisk.

Bestyrelsen besluttede at igangsætte drænprojekt II, således at vi med "rettidig omhu" tog vare om den resterende del af drænstrækningen, som grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde. Det fulde drænprojekt er næsten afsluttet – tilbage står enkelte opgaver.

Bestyrelsen forventer ikke nogen ekstraordinære store vedligeholdelsesomkostninger de næste 5 år. Men det er vigtigt, at vi de næste 5 år oparbejder en kapital, såedes at der er den nødvendige likviditet til rådighed når vejene igen skal have en ny belægning. Bestyrelsen anbefaler derfor at vi beholder nuværende niveau i budgettet for 2021.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Grundejerforeningen Trevang.


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. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 7/5 2020

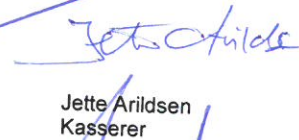
Bestyrelse



Line Hougaard
Formand



Leif Orkelborg-Andresen
Næstformand



Jette Arildsen
Kasserer



Birgitta Holten Hansen



Birgitte M. Nedergård



Michael Jansen

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Trevang

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Trevang for perioden 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 revisionshandling, 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 bestyrelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse bestyrelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om bestyrelsesberetningen 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 bestyrelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Birkerød, den __/__/2020

ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind
statsautoriseret revisor
mne10900

Farum, den __/__/2020

Interne regnskabskontrollanter


Erik Jensen


Kirsten Holmskov

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Grundejerforeningen Trevang for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 2019

Note	2019	2018	Budget 2020 (ej revideret)	Budget 2021 (ej revideret)
1 Basiskontingent.....	610.640	324.573	430.000	430.000
2 Direkte omkostninger	-982.032	-181.152	-146.000	-165.000
DÆKNINGSBIDRAG.....	-371.392	143.421	284.000	265.000
3 Honorarer.....	-15.300	-10.438	-47.000	-52.000
4 Administrationsomkostninger	-64.809	-110.414	-71.000	-69.000
KAPACITETSOMKOSTNINGER.....	-80.109	-120.852	-118.000	-121.000
DRIFTSRESULTAT.....	-451.501	22.569	166.000	144.000
5 Andre finansielle omkostninger	-2.476	-1.505	0	0
RESULTAT FØR SKAT.....	-453.977	21.064	166.000	144.000
RESULTAT	-453.977	21.064	166.000	144.000
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført resultat.....	-453.977	21.064	166.000	144.000
DISPONERET I ALT.....	-453.977	21.064	166.000	144.000

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

Note	2019	2018
6 Andre tilgodehavender.....	293.359	315.089
Tilgodehavender.....	293.359	315.089
7 Likvide beholdninger.....	70.058	505.030
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	363.417	820.119
AKTIVER.....	363.417	820.119

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

Note	2019	2018
Foreningskapital, primo	778.599	757.535
Overført resultat	-453.977	21.064
FORENINGSKAPITAL, ULTIMO	324.622	778.599
8 Anden gæld	38.795	41.520
Kortfristede gældsforpligtelser	38.795	41.520
GÆLDSFORPLIGTELSE	38.795	41.520
PASSIVER	363.417	820.119

NOTER

Note	2019	2018	Budget 2020 (ej revideret)	Budget 2021 (ej revideret)
1 Basiskontingent				
Basiskontingent	312.000	312.000	429.000	429.000
Rykkergebyr.....	1.900	900	0	0
Ejerskiftegebyr.....	1.000	2.500	1.000	1.000
Ejendomsrådgiver.....	4.800	4.800	0	0
Drænprojekt.....	290.940	0	0	0
Bankrenter.....	0	4.373	0	0
Basiskontingent i alt.....	610.640	324.573	430.000	430.000
2 Direkte omkostninger				
Vejbaner (udført arbejde).....	22.813	43.790	100.000	100.000
Vedligeholdelse af rabatter	13.750	11.594	0	0
Dræn	925.725	82.294	0	25.000
Vintervedligeholdelse.....	19.744	43.474	46.000	40.000
Direkte omkostninger i alt.....	982.032	181.152	146.000	165.000
3 Honorarer				
Honorar.....	7.600	2.000	10.000	15.000
Formand.....	3.850	4.688	30.000	30.000
Kasserer	3.850	3.750	5.000	5.000
Regnskabskontrollanter	0	0	2.000	2.000
Honorarer i alt.....	15.300	10.438	47.000	52.000
4 Administrationsomkostninger				
Kontorartikler	1.042	141	1.000	1.000
Edb-omkostninger.....	59	50	2.000	500
Telefon.....	375	500	1.000	1.000
Rykker/Flytte gebyr.....	1.919	1.600	0	2.000
Porto m.v	792	397	1.000	1.000
Gebyrer.....	149	0	1.000	500
Revisor	16.000	21.000	22.000	16.000
Administrationsomkostninger (bogføring og opkrævning).....	33.590	33.274	33.000	35.000
Advokat.....	1.500	0	0	0
Generalforsamling.....	6.282	97.718	8.000	10.000
Bestyrelse.....	3.101	1.610	2.000	2.000
Refusion fra Vandværk (50%).....	0	-45.876	0	0
Administrationsomkostninger i alt.....	64.809	110.414	71.000	69.000
5 Andre finansielle omkostninger				
PBS	2.476	1.505	0	0
Andre finansielle omkostninger i alt.....	2.476	1.505	0	0

NOTER

Note	2019	2018
6 Andre tilgodehavender		
Mellemregning Vandværk.....	293.359	315.089
	<u>293.359</u>	<u>315.089</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>293.359</u>	<u>315.089</u>
7 Likvide beholdninger		
Bank.....	70.058	505.030
	<u>70.058</u>	<u>505.030</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>70.058</u>	<u>505.030</u>
8 Anden gæld		
Debitorer	1.300	0
Gl. gæld medlemmer	3.568	3.568
Leverandørgæld	33.927	37.952
	<u>38.795</u>	<u>41.520</u>
Anden gæld i alt.....	<u>38.795</u>	<u>41.520</u>