

Grundejerforeningen Langekær

CVR-nr. 42 78 96 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Administrators-, bestyrelses- og intern bilagskontrollørers påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Administrators-, bestyrelses- og intern bilagskontrollørers påtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Grundejerforeningen Langekær.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Administrators-, bestyrelses- og intern bilagskontrollørers påtegning

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 10. januar 2024

Bestyrelse

Som administrator i Ejerforeningen G/F Langekær skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt at foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Erik Rasmussen
Formand

Patrick Sander Ramsing
Næstformand

Peer Klug
Bestyrelsesmedlem

Jens Mikkel
Bestyrelsesmedlem

Natascha Jespersen
Bestyrelsesmedlem

Som administrator i Ejerforeningen G/F Langekær skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt at foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Ølstykke, den 23. januar 2023

Administrator

Adlex Boligadministration

Administrators-, bestyrelses- og intern bilagskontrollørers påtegning

Som generalforsamlingsvalgte bilagskontrollører for Grundejerforeningen Langekær, har vi gennemgået foreningens bilag for regnskabsåret 2023 samt efterset bankkonti.

Kontrollen har ikke givet anledning til bemærkninger, og vi skal derfor indstille regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 10. januar 2024

Bilagskontrollører

Leif Gyrod
Bilagskontrollant

Mads Astrup
Bilagskontrollant

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den xx.xx.2024.

Dirigent
Carsten Jeberg

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Langekær

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Langekær for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, samt 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Grundejerforeningen Langekær har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2023. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, samt 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 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, og 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 påtegning på årsregnskabet

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 10. januar 2024

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager
statsautoriseret revisor
mne28679

Foreningsoplysninger

Foreningen

Grundejerforeningen Langekær
Skorpionen 73
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 42 78 96 15
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Erik Rasmussen
Patrick Sander Ramsing
Peer Klug
Jens Mikkil
Natascha Jespersen

Administrator

Adlex Boligadministration, Købmagergade 60, 3 tv
København K

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Langekær 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 kontigent er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Grundejerforeningsbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat.

Balancen

Tilgodehavender

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

Øvrige gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris normalt svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
Medlemskontigent	1.521.633	1.520.400	1.459.600
Øvrige indtægter	31.000	6.000	1.000
Indtægter i alt	1.552.633	1.526.400	1.460.600
1 Forsikringer	-18.217	-17.700	-17.507
2 Forbrugsafgifter	-100.929	-174.800	-171.603
3 Anden renholdelse	-119.282	-226.000	-150.137
4 Vedligeholdelse, løbende	-718.782	-712.000	-703.899
5 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-1.177.594	-846.000	-157.420
6 Administrationsomkostninger	-80.125	-90.873	-96.676
7 Øvrige foreningsomkostninger	-9.174	-16.000	-4.432
Omkostninger i alt	-2.224.103	-2.083.373	-1.301.674
Resultat før finansielle poster	-671.470	-556.973	158.926
8 Finansielle omkostninger	1.471	-12.000	-11.811
Årets resultat	-669.999	-568.973	147.115
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	-669.999	-568.973	147.115
I alt	-669.999	-568.973	147.115

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver			
	Restancer	13.049	15.200
	Periodeafgrænsningsposter	11.083	5.656
	Tilgodehavender i alt	<u>24.132</u>	<u>20.856</u>
9	Likvide beholdninger	<u>455.725</u>	<u>1.170.876</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>479.857</u>	<u>1.191.732</u>
	Aktiver i alt	<u>479.857</u>	<u>1.191.732</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
	Overført resultater	<u>382.735</u>	<u>1.052.735</u>
	Egenkapital i alt	<u>382.735</u>	<u>1.052.735</u>
Gældsforpligtelser			
10	Anden gæld	<u>97.122</u>	<u>138.997</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>97.122</u>	<u>138.997</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>97.122</u>	<u>138.997</u>
	Passiver i alt	<u>479.857</u>	<u>1.191.732</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
1. Forsikringer			
Bygningsforsikring	8.004	7.737	7.544
Bestyrelsesansvarsforsikring	7.438	7.438	7.438
Forsikringsformidling	<u>2.775</u>	<u>2.525</u>	<u>2.525</u>
	<u>18.217</u>	<u>17.700</u>	<u>17.507</u>
2. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	246	200	173
Renovation	4.388	4.600	4.555
Elforbrug fællesarealer	<u>96.295</u>	<u>170.000</u>	<u>166.875</u>
	<u>100.929</u>	<u>174.800</u>	<u>171.603</u>
3. Anden renholdelse			
Rengøringsartikler	86	0	0
Glatførebekæmpelse	79.866	160.000	85.008
Containerleje og mobilsug	<u>39.330</u>	<u>66.000</u>	<u>65.129</u>
	<u>119.282</u>	<u>226.000</u>	<u>150.137</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
4. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	43.301	20.000	18.198
Ingeniør- og arkitekthonorar	0	0	20.644
Murer	0	0	3.500
Tømrer og snedker	6.623	0	227.298
Låsesmed	0	0	21.413
Skilte	0	0	32.233
Serviceabonnemet	10.949	24.000	24.128
Have og gårdanlæg	503.322	420.000	356.485
Anden vedligeholdelse	68.728	0	0
Maling af fælleshus	17.250	0	0
Gårdmand	68.609	75.000	0
Budgetteret vedligeholdelse	0	173.000	0
	<u>718.782</u>	<u>712.000</u>	<u>703.899</u>
5. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Stibelysning 1. + 2. etape	290.844	196.000	157.420
Etablering af 10 affaldsøer	886.750	650.000	0
	<u>1.177.594</u>	<u>846.000</u>	<u>157.420</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
6. Administrationsomkostninger			
Administratorhonorar	48.873	48.873	46.099
Revisor	13.200	13.200	13.000
Gebyrer banker m.v.	5.027	5.300	5.201
Gebyrer nets	6.102	8.000	7.990
Kontorartikler	919	2.500	11.579
Administration af e-boks	1.250	0	0
Kopimaskine	0	0	0
Hosting	4.660	13.000	12.807
Probosager	94	0	0
	<u>80.125</u>	<u>90.873</u>	<u>96.676</u>
7. Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelsesomkostninger	3.127	4.400	723
Generalforsamlingsomkostninger	847	1.600	1.555
Foreningsfester	2.800	10.000	1.294
Gaver mv.	500	0	860
Tab/vinding, fraflyttere	1.900	0	0
	<u>9.174</u>	<u>16.000</u>	<u>4.432</u>
8. Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	-1.471	12.000	11.811
	<u>-1.471</u>	<u>12.000</u>	<u>11.811</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
9. Likvide beholdninger		
Spar Nord Bank	455.725	1.170.876
	<u>455.725</u>	<u>1.170.876</u>
10. Anden gæld		
Revisor	13.000	13.000
Mellemregning administrator	2.025	400
Græsroddeerne	0	30.783
Kasa Gruppen	0	27.000
Remondis	0	671
TRYG	4.198	0
Sikkerhedsstillelse	16.000	16.000
Saltning/rydning	36.875	0
Have-tornadoen	6.875	7.688
Ørsted	18.149	43.457
	<u>97.122</u>	<u>138.997</u>