

Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup

Røjlehaven 1-107 og 2-64 samt Baunevej 41-91, 2630 Taastrup

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ejerlaugsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 for Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt normal praksis for ejerlaug.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 28. september 2023

Bestyrelse

Karin Petersen
Formand

Jakob Brøgger

Birger Juul

Ken Carl Nielsen

Anne Grethe Nørsøller

Per Jensen

Katrine Rimer

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Som administrator i Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023.

Taastrup, den 28. september 2023

Administrator

Advokat, Torben Thomasen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerlauget ordinære generalforsamling den 28. september 2023.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og ejerlaugets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

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 revisorerets 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

Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. juli 2022 - 30. juni 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. 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 ejerlaugets 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 ejerlauget, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 ejerlaugets 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 om den 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 udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den / 2023

PKF Munkebo Vindelev

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne3644

Ejerlaugsoplysninger

Ejerlauget

Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup
Røjlehaven 1-107 og 2-64 samt Baunevej 41-91
Taastrup

Hjemmeside: www.roejlehaven.dk

CVR-nr.: 11 06 19 15

Etableret: 1. januar 1970

Hjemsted: Høje-Taastrup Kommune

Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Bestyrelse

Karin Petersen, Formand

Jakob Brøgger

Birger Juul

Ken Carl Nielsen

Anne Grethe Nørsøller

Per Jensen

Katrine Rimer

Administrator

Advokat, Torben Thomasen

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

Revisor

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Hovedvejen 56

2600 Glostrup

Bankforbindelse

Nordea Bank A/S, Vesterbrogade 8, postboks 850, 0900 København C

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktivitet og økonomiske forhold

Årets resultat blev -25.914 kr. I årets resultat er der fratrukket henlæggelser 55.000 kr. til fremtidige vedligeholdelser og anskaffelser.

Bestyrelsen foreslår at resultatet -25.914 kr. disponeres således:

Årets resultat -25.914 kr. overføres til egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke ejerlaugets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt i overensstemmelse med ejerlaugets vedtægter og normal praksis for ejerlaug.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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

Resultatopgørelsen

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede kontingenter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Kontingenter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renter af bankindeståender.

Balancen

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kassebeholdning og indestående i bank.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	Budget 2022/23	2021/22
		(ej revideret)	
1 Kontingenter	940.800	940.800	924.000
Indtægter i alt	940.800	940.800	924.000
2 Gage, varmemester og havemand	-56.823	-55.800	-57.577
3 Ejendomsomkostninger	-429.145	-420.108	-383.674
4 Vedligeholdelse, løbende	-267.193	-248.988	-152.739
5 Administrationsomkostninger	-154.145	-154.904	-149.930
6 Nettoresultat, antenneregnskab	-2.975	0	0
7 Henlæggelser	-55.000	-55.000	-55.000
Omkostninger i alt	-965.281	-934.800	-798.920
Resultat før finansielle poster	-24.481	6.000	125.080
8 Finansielle omkostninger	-1.433	-6.000	-7.040
Årets resultat	-25.914	0	118.040
Årets resultat fordeles således:			
Overført til egenkapitalen	-25.914	0	118.040
I alt	-25.914	0	118.040

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver			
9	Periodeafgrænsningsposter	272.573	246.265
	Tilgodehavender i alt	272.573	246.265
10	Likvide beholdninger	932.717	822.837
	Omsætningsaktiver i alt	1.205.290	1.069.102
	Aktiver i alt	1.205.290	1.069.102

Balance 30. juni

Passiver			
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
11	Egenkapital	493.919	519.833
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>493.919</u>	<u>519.833</u>
12	Reserveret til vedligeholdelse og anskaffelser	284.480	229.480
	Andre reserver	<u>284.480</u>	<u>229.480</u>
	Egenkapital i alt	<u>778.399</u>	<u>749.313</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til medlemmer	2.755	0
13	Anden gæld	424.136	319.789
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>426.891</u>	<u>319.789</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>426.891</u>	<u>319.789</u>
	Passiver i alt	<u>1.205.290</u>	<u>1.069.102</u>

Noter

	2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	2021/22
1. Kontingenter			
Kontingenter, beboelseseenheder	940.800	940.800	924.000
	940.800	940.800	924.000
2. Gage, varmemester og havemand			
Gage, ATP m.v.	56.823	55.800	55.800
Lønsumsafgift	0	0	1.777
	56.823	55.800	57.577
3. Ejendomsomkostninger			
Forsikringer	311.635	307.799	295.665
Elforbrug	58.244	45.000	41.294
Forsikringer, traktor	3.038	3.000	2.965
Græsslåning og hækkeklipping	56.228	64.309	43.750
	429.145	420.108	383.674
4. Vedligeholdelse, løbende			
Budget - løbende vedligeholdelse	0	225.088	0
Varmeanlæg	106.556	0	10.191
Maler	0	0	669
Elektriker	15.245	0	0
Blikkenslager - VVS - kloak	97.343	0	84.771
Nye gadetavler	1.930	0	110
Diverse materialekøb, benzin og diesel	1.175	0	575
Skadedyrsbekæmpelse	528	0	0
Serviceaftaler/kontrakter	20.969	23.900	21.151
Vedligeholdelse, maskiner	1.900	0	6.492
Fællesarealer	21.547	0	28.780
	267.193	248.988	152.739

Noter

	<u>2022/23</u>	Budget <u>2022/23</u> (ej revideret)	<u>2021/22</u>
5. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	106.979	106.979	106.979
Udarbejdelse og revision af årsrapport inkl. regl. tidl. år	22.500	20.425	20.425
Gebyrer m.v.	15.226	16.000	14.815
Kontorartikler	1.883	2.500	1.612
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	2.141	3.000	1.867
Beboeraktiviteter	1.861	3.000	1.466
Gaver	3.555	3.000	2.766
	<u>154.145</u>	<u>154.904</u>	<u>149.930</u>
6. Nettoresultat, antenneregnskab			
Udgifter kabel TV	260.043	256.000	238.905
Beboer indbetalinger	-260.043	-256.000	-238.905
Rep. af kabelnet mv.	2.975	0	0
	<u>2.975</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Henlæggelser			
Hensat til vedligeholdelse	55.000	55.000	55.000
	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>	<u>55.000</u>
8. Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	1.433	6.000	7.040
	<u>1.433</u>	<u>6.000</u>	<u>7.040</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
9. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	218.987	199.354
Forudbetalt kabel-TV	53.586	46.911
	<u>272.573</u>	<u>246.265</u>
10. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning hos vicevært	1.500	1.500
Nordea Bank, 2217 0809 667 324	931.217	821.337
	<u>932.717</u>	<u>822.837</u>
11. Egenkapital		
Egenkapital 1. juli 2022	519.833	401.793
Årets resultat	-25.914	118.040
	<u>493.919</u>	<u>519.833</u>
12. Reserveret til vedligeholdelse og anskaffelser		
Reserveret 1. juli 2022	229.480	174.480
Årets henlæggelser	55.000	55.000
	<u>284.480</u>	<u>229.480</u>
13. Anden gæld		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	2.195	1.995
Restancekonto	0	2.925
Afsat el	4.350	7.283
Uafsluttet varmeregnskab	230.961	251.905
Uafsluttet vandregnskab	164.955	35.256
Afsat revisorhonorar	21.675	20.425
	<u>424.136</u>	<u>319.789</u>