

Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup

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

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ejerlaugsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2023/24 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 26. september 2024

Bestyrelse

Karin Petersen
Formand

Jakob Brøgger

Rasmus Madsen

Peder Jensen

Katrine Rimer

Per Jensen

Birger Juul

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Som administrator i Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024. 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 2024.

Taastrup, den 16. juli 2024

Administrator

Advokat, Torben Thomasen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerlauget ordinære generalforsamling den 26. september 2024.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 ejerlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 ejerlauget 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerlauget "Røjlehaven", Taastrup har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 medtaget det at ledelsen godkendte resultatbudget for 1. juli 2023 - 30. juni 2024. 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 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 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 ejerlaugets 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 ejerlauget 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 26. september 2024

PKF Munkebo Eriksen Funch

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 2023 - 30. juni 2024

Bestyrelse

Karin Petersen, Formand

Jakob Brøgger

Rasmus Madsen

Peder Jensen

Katrine Rimer

Per Jensen

Birger Juul

Administrator

Advokat, Torben Thomasen

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

Revisor

PKF Munkebo Eriksen Funch, 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 78.723 kr. I årets resultat er der fratrasket henlæggelser 55.000 kr. til fremtidige vedligeholdelser og anskaffelser.

Bestyrelsen foreslår at resultatet 78.723 kr. disponeres således:

Årets resultat 78.723 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

Fællesbidrag fra ejere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter 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	Budget		
	2023/24	2023/24 (ej revideret)	2022/23
1 Kontingenter	974.400	974.400	940.800
Indtægter i alt	974.401	974.400	940.800
2 Gage, varmemester og havemand	-100.802	-55.800	-56.823
3 Ejendomsomkostninger	-400.438	-508.944	-429.145
4 Vedligeholdelse, løbende	-177.258	-196.177	-267.193
5 Administrationsomkostninger	-162.586	-158.479	-154.145
6 Nettoresultat, antenneregnskab	-2.521	0	-2.975
7 Henlæggelser	-55.000	-55.000	-55.000
Omkostninger i alt	-898.605	-974.400	-965.281
Resultat før finansielle poster	75.796	0	-24.481
8 Finansielle indtægter	2.927	0	0
9 Finansielle omkostninger	0	0	-1.433
Årets resultat	78.723	0	-25.914
Årets resultat fordeles således:			
Overført til egenkapitalen	78.723	0	-25.914
I alt	78.723	0	-25.914

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgode medlemmer, opkrævet den 1. juli 2024	33.600	0
10 Periodeafgrænsningsposter	292.165	272.573
Tilgodehavender i alt	325.765	272.573
11 Likvide beholdninger	950.752	932.717
Omsætningsaktiver i alt	1.276.517	1.205.290
Aktiver i alt	1.276.517	1.205.290

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
12 Egenkapital	572.642	493.919
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	572.642	493.919
13 Reserveret til vedligeholdelse og anskaffelser	339.480	284.480
Andre reserver	339.480	284.480
Egenkapital i alt	912.122	778.399
Gældsforpligtelser		
14 Anden gæld	364.395	426.891
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	364.395	426.891
Gældsforpligtelser i alt	364.395	426.891
Passiver i alt	1.276.517	1.205.290

Noter

	2023/24	Budget 2023/24 (ej revideret)	2022/23
1. Kontingenter			
Kontingenter, beboelseseenheder	974.400	974.400	940.800
	974.400	974.400	940.800
2. Gage, varmemester og havemand			
Gage, ATP m.v.	100.802	55.800	56.823
	100.802	55.800	56.823
3. Ejendomsomkostninger			
Forsikringer	338.093	387.473	311.635
Elforbrug	30.003	60.000	58.244
Forsikringer, traktor	3.126	3.038	3.038
Græsslåning og hækkeklipping	29.216	58.433	56.228
	400.438	508.944	429.145
4. Vedligeholdelse, løbende			
Budget - løbende vedligeholdelse	0	176.577	0
Varmeanlæg	112.082	0	106.556
Elektriker	0	0	15.245
Murer	74	0	0
Blikkenslager - VVS - kloak	28.867	0	97.343
Nye gadetavler	1.312	0	1.930
Diverse materialekøb, benzin og diesel	0	0	1.175
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	528
Container & tømninger	2.153	0	0
Serviceaftaler/kontrakter	24.070	19.600	20.969
Vedligeholdelse, maskiner	7.261	0	1.900
Fællesarealer	1.439	0	21.547
	177.258	196.177	267.193

Noter

	2023/24	Budget 2023/24 (ej revideret)	2022/23
5. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	106.979	106.979	106.979
Udarbejdelse og revision af årsrapport inkl. regl. tidl. år	22.675	21.500	22.500
Gebyrer m.v.	16.350	16.000	15.226
Kontorartikler	412	2.500	1.883
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	2.949	2.500	2.141
Beboeraktiviteter	9.621	6.000	1.861
Gaver	3.600	3.000	3.555
	162.586	158.479	154.145
6. Nettoresultat, antenneregnskab			
Udgifter kabel TV	265.733	278.126	260.043
Beboer indbetalinger	-265.733	-278.126	-260.043
Rep. af kabelnet mv.	2.521	0	2.975
	2.521	0	2.975
7. Henlæggelser			
Hensat til vedligeholdelse	55.000	55.000	55.000
	55.000	55.000	55.000
8. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	2.927	0	0
	2.927	0	0
9. Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	0	0	1.433
	0	0	1.433

Noter

	30/6 2024	30/6 2023
10. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	232.148	218.987
Forudbetalt kabel-TV	60.017	53.586
	292.165	272.573
11. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning hos vicevært	0	1.500
Nordea Bank, 2217 0809 667 324	447.825	931.217
Nordea Bank, 2216 9038 981 274	502.927	0
	950.752	932.717
12. Egenkapital		
Egenkapital 1. juli 2023	493.919	519.833
Årets resultat	78.723	-25.914
	572.642	493.919
13. Reserveret til vedligeholdelse og anskaffelser		
Reserveret 1. juli 2023	284.480	229.480
Årets henlæggelser	55.000	55.000
	339.480	284.480
14. Anden gæld		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	4.255	2.195
Afsat el	0	4.350
Uafsluttet varmeregnskab	185.701	230.961
Uafsluttet vandregnskab	55.472	164.955
Gæld til leverandører	96.292	2.755
Afsat revisorhonorar	22.675	21.675
	364.395	426.891