

Ejerforeningen Taastrupvænge

Taastrup Vænge 51, 2630 Taastrup

Ejerforeningen Taastrupvænge

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 16. marts 2023.

Dirigent: _____

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ejerforeningsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab 1. januar 2022 - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for perioden 1.1 – 31.12 2022	9
Balance pr. 31.12-2022	10-11
Noter	12-15

Foreningsoplysninger

Foreningen:	Ejerforeningen Taastrupvænge Taastrup Vænge 51 2630 Taastrup
Registrering:	CVR-nr. 59 56 83 10 Stiftet: 12. januar 1977 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Administration:	MW Data Bogføring Skolebakken 2 2640 Hedehusene
Revision:	Sønderup I/S Statsautoriserede revisorer Strandesplanaden 110 2665 Vallensbæk Strand CVR-nr. 31 82 45 59
Pengeinstitut:	Danske Bank Taastrup Hovedgade 54 2630 Taastrup

Bestyrelsens påtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskab for 2022 for Ejerforeningen Taastrupvænge, 2630 Taastrup.

Årsrapporten omfatter samtlige indtægter og udgifter, aktiver og forpligtelser vedrørende ejerforeningen.

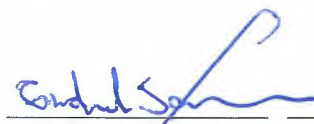
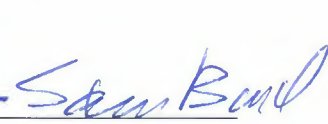
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

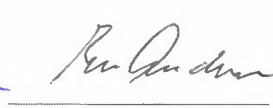
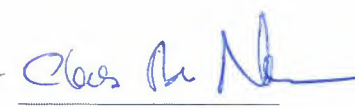
Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Vedr. formandens beretning henvises til dennes særskilte redegørelse.

Taastrup, den 1. marts 2023

Godkendt af bestyrelse:

	
Gudmund Sørensen	Søren Bonde
Formand	Næstformand

		
Gitte Isaksen	Eva Andersen	Claus Tavlo Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne af Ejerforeningen Taastrupvænge Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Taastrupvænge for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og 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 ejerforeningen 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

Ejerforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret, medtaget det af generalforsamlingen godkendte budget for 2022. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis og 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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. 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 ejerforeningens 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.

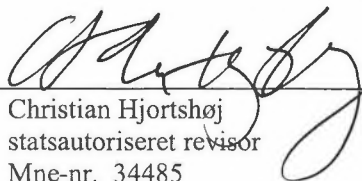
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til 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 ejerforeningen 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.

Vallensbæk Strand, den 1. marts 2023

Sønderup I/S Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 31 82 45 59



Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
Mne-nr. 34485

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Årsrapporten for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A - virksomheder. Dog er der i meget vid udstrækning taget hensyn til den informationsværdi, der er betinget af dette særlige foreningsregnskab.

Resultatopgørelse

Indtægter og udgifter:

Indtægter og udgifter er specificeret så de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Indtægter og udgifter specificeres i overensstemmelse med den udarbejdede budgetskitse for regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver - driftsmidler - er optaget til anskaffelsessummer med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der er p.t. ingen materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til den værdi, hvortil de forsigtigt vurderet forventes at indgå.

Værdipapirer:

Værdipapirer er optaget til anskaffelsessum.

Anden gæld:

Gæld er optaget til nominel restgæld på statustidspunktet.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note		Budget 2022 kr.	2022 kr.	2021 kr.
1	A`conto fællesindtægter	3.855.000	3.859.486	3.798.841
	Gebyr/indtægter og flytteafgifter	45.000	67.140	65.600
	Kælderleje	20.000	17.300	19.930
	Hundeafgift	3.000	2.620	2.460
	Møntvaskeri	35.000	39.502	36.975
2	TDC-kabeltv	0	0	0
	Indtægter i alt.....	3.958.000	3.986.048	3.923.806
3	Ejendomsomkostninger.....	-2.220.000	-1.795.031	-2.126.647
4	Lønninger.....	-545.000	-556.233	-537.772
5	Reparation og vedligeholdelser.....	-915.000	-933.069	-790.017
6	Administrationsomkostninger.....	-278.000	-242.955	-235.306
	Omkostninger i alt.....	-3.958.000	-3.527.288	-3.689.742
	Resultat før finansielle poster.....	0	458.760	234.064
7	Renteindtægter og -omkostninger.....	0	-13.556	-8.739
	Finansiering i alt.....	0	-13.556	-8.739
	Årets resultat.....	0	445.203	225.325
				0
	Resultatdisponering:			
	Overført til indestående medlemmer.....	0	20.203	5.326
	Hensat til reserve for energivinduer i Blok D & F	0	275.000	220.000
	Hensat til reserve til nyt gulv i garage	0	150.000	0
	Disponeret i alt.....	0	0	0

Balance pr. 31 december

AKTIVER

Note		2022 kr.	2021 kr.
	Aktiver		
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavende.....	0	4.891
8	Periodeafgrænsningsposter.....	125.585	108.971
	Tilgodehavender i alt.....	125.585	113.862
	Danske Invest Mix Defensiv.....	1.194.299	3.270.583
	Værdipapirer i alt.....	1.194.299	3.270.583
9	Likvide beholdninger.....	1.217.877	1.040.471
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	2.537.761	4.424.916
	AKTIVER I ALT.....	2.537.761	4.424.916

Balance pr. 31. december

PASSIVER

Note		2022 kr.	2021 kr.
	Egenkapital		
	Indestående medlemmer.....	1.188.365	3.065.037
	Henlæggelser til vedligeholdelse.....	425.000	220.000
	Reserve for opskrivninger af værdipapirer.....	442.006	668.078
10	EGENKAPITAL I ALT.....	2.055.371	3.953.114
	Gældsforpligtelser		
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	448.751	359.389
12	Anden gæld.....	33.639	112.413
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	482.389	471.802
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	482.389	471.802
	PASSIVER I ALT.....	2.537.761	4.424.916

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.
1 Fællesindtægt		
66 stk. 1-værelses lejligheder.....	921.848	908.411
36 stk. 2-værelses lejligheder.....	754.239	743.535
66 stk. 3-værelses lejligheder.....	1.617.721	1.589.234
18 stk. 4-værelses lejligheder.....	565.679	557.661
Fællesindtægt i alt.....	<u>3.859.486</u>	<u>3.798.841</u>
2 TDC Kabel TV		
You See Kabel TV.....	-438.485	-380.984
Tele-Dk Kabeltv grundpakkeafgift.....	438.485	380.984
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Ejendomsomkostninger		
Renovation.....	-454.190	-434.818
Electricitet.....	-201.175	-140.016
Forsikring Ejendom.....	-397.101	-295.534
Vandafgifter.....	-433.527	-412.899
Clorius.....	-116.022	-118.999
Vaskerianlæg service og repr.....	-34.885	-34.978
Varmeanlæg drift (UNIT serviceaftaler).....	-116.738	-110.757
Varmeudgift kælder.....	-34.752	-34.870
Rengøringsartikler.....	-910	0
Ventilationsanlæg.....	0	-521.054
Øvrige udgifter ejendon og anlæg.....	-5.732	-22.724
Ejendomsomkostninger i alt.....	<u>-1.795.031</u>	<u>-2.126.647</u>

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.
4 Lønninger		
Lønninger.....	-461.159	-448.090
Pensioner, arbejdsgiver.....	-44.154	-42.834
AER (Samlet betaling).....	-2.422	-2.310
ATP.....	-3.407	-3.407
Personaleudgifter.....	-11.840	-8.835
Dataløn Omkostninger.....	-1.017	-931
Lønsum til staten 6,37%.....	-32.234	-31.365
Lønninger i alt	<u>-556.233</u>	<u>-537.772</u>
5 Reparation og vedligeholdelser		
Bygningsvedligeholdelse.....	-87.431	-66.736
Murerarbejde.....	-4.754	-51.953
Lanper, pærer m.m.....	-7.218	-104.191
El - arbejder.....	-189.191	-40.896
Kloakarbejde.....	-47.125	-36.540
Maling - Malerarbejde.....	-14.337	-94.757
VVS arbejde.....	-169.874	-22.374
Rengøring.....	-838	0
Øvrig bygningsvedligeholdelse.....	-118.087	-125.458
Vedligehold anlæg og veje.....	-217.835	-214.900
Drift af maskinpark.....	-9.219	-21.548
Redskaber m.m.....	-20.601	-420
Teknologisk Institut.....	-27.234	0
Reparation/vedligeholdelse.....	-19.326	-10.244
Ejendomsomkostninger i alt.....	<u>-933.069</u>	<u>-790.017</u>

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.
6 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager.....	-6.463	-7.351
NETS (PBS).....	-13.376	-12.901
Edb-udgifter / software.....	-12.525	-60
Rep./vedligeholdelse af inventar.....	0	-3.033
Generalforsamlinger, bestyrelsesmøder m.m.....	-15.566	-12.825
Mindre anskaffelser.....	0	-2.114
Telefon.....	-34.276	-32.228
Internetforbindelse.....	-104	-2.155
Porto og gebyrer.....	-600	-1.860
Administration.....	-106.484	-95.397
Revisor.....	-20.938	-19.250
Forsikringer.....	-23.109	-33.918
Kontingenter u/moms.....	-7.801	-11.409
Web-hotel og domænenavne.....	-970	-900
Kassedifferencer mv.....	-900	0
Øvrige omkostninger.....	157	95
Administrationsomkostninger i alt.....	<u>-242.955</u>	<u>-235.306</u>
7 Renteindtægter og -omkostninger		
Renteindtægter.....	0	0
Pengeinstitutter.....	-12.145	-8.739
Told og SKAT.....	-1.412	0
Renteindtægter og -omkostninger i alt.....	<u>-13.556</u>	<u>-8.739</u>
8 Tilgodehavender		
Forudbetalinger.....	-125.585	-108.971
Tilgodehavender i alt.....	<u>-125.585</u>	<u>-108.971</u>
9 Likvide beholdninger		
Kassebeholdning.....	2.000	2.000
Danske Bank driftskonto.....	1.215.873	1.038.190
Reservekonto.....	4	281
Likvide beholdninger i alt.....	<u>1.217.877</u>	<u>1.040.471</u>

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.
10 Egenkapital		
Indestående medlemmer.....	1.188.365	3.065.037
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	425.000	220.000
Reserve for opskrivninger.....	442.006	668.078
Egenkapital i alt.....	<u>2.055.371</u>	<u>3.953.115</u>

Under indestående medlemmer er der overført DKK 1.896.875 der vedrører udskiftning af vandvær, som blev besluttet på generalforsamlingen 28/10 2021. Dette beløb har ikke tidligere været indregnet under henlæggelse til vedligeholdelse.

11 Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører.....	448.751	359.389
Skyldige omkostninger i alt.....	<u>448.751</u>	<u>359.389</u>

12 Anden gæld

Revisorhonorar.....	0	18.750
Skyldig A-skat og AM-bidrag.....	13.828	30.396
Skyldig ATP.....	846	846
Hensat feriepengeforpligtelse.....	18.965	62.421
Anden gæld i alt.....	<u>33.639</u>	<u>112.413</u>

Taastrup, den 1. marts 2023

Godkendt af foreningens medlemsrevisor:

Susanne Andersen
Susanne Andersen
Medlemsrevisor