

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Fælleshuset
Vestre Fælledvej 4
4600 Køge

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for tiden 1. januar- 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Stamoplysninger

Navn: FÆLLESHUSET
ejet i fællesskab af
AB Vesterhegnet I og
AB Vesterhegnet II

Adresse: Vestre Fælledvej 4
4600 Køge

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Administration: Andelsboligforeningen Vesterhegnet II

Revision: HR Revision
Søndre Alle 11
4600 Køge

Bestyrelsens påtegning



Bestyrelserne for Andelsboligforeningen Vesterhegnet I og Andelsboligforeningen Vesterhegnet II aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 2023 for Fælleshuset, Vestre Fælledvej 4, 4600 Køge.

Vi erklærer:

At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til foreningernes godkendelse.

19. februar 2024

Jens Olsen

Vesterhegnet I

Vinnie Ambjørn

Vesterhegnet II

Til foreningens medlemmer i Fælleshuset

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fælleshuset for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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'.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for andelsboligforeninger resultatbudget for regnskabsåret. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere selskabets 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. 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 brugerne 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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.

Kommunikerer vi 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.

19. februar 2024

HR REVISION

CVR-nr. 28842562



Kenneth Barrett
registreret revisor

Generelt

Årsregnskabet for Fælleshuset, Vestre Fælledvej 4, 4600 Køge er udarbejdet efter driftsøkonomiske principper i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, foreningernes vedtægter og god regnskabsskik.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af fælleshusets aktiviteter for regnskabsåret.

Årsregnskabet er aflagt efter samme principper som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

I resultatopgørelsen indgår årets periodiserede indtægter og udgifter.

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, idet den med normal vedligeholdelse ikke anses at undergå værdiforringelse.

Balancen:

Ejendommen er optaget til anskaffelsesprisen.

Gasfyr er optaget til anskaffelsesprisen med fradrag af en lineær afskrivning på 10 pct. pr. år.

Gælden til fælleshusets ejere (Andelsboligforeningen Vesterhegnet I og II) er optaget til den nominelle værdi.

Skyldige omkostninger er ligeledes optaget til den nominelle værdi.

Sikkerhedsstillelser og garantiforpligtelser:

Foreningerne har ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller påtaget sig forpligtelser vedrørende fælleshuset, som ikke fremgår af årsrapporten.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar- 31. december 2023

Note	2023	Budget 2023 ej revideret	2022
INDTÆGTER			
Lejeindtægter	7.075	9.000	13.046
Erstatninger	0	0	0
Renteindtægter	0	0	0
INDTÆGTER I ALT	7.075	9.000	13.046
UDGIFTER			
Offentlige afgifter m.v.:			
Ejendomsskatter	8.630	8.630	8.630
Varme	4.241	9.000	8.594
El	5.709	4.500	3.932
Vandafgifter	2.410	1.500	1.498
Forsikring	1.911	1.911	1.794
Vinduespolering	1.880	2.000	2.350
Offentlige afgifter m.v. i alt	24.780	27.541	26.798
Administrative udgifter:			
Administrationshonorar	0	0	0
Revisorassistance	5.000	5.000	4.875
Mødeudgifter	0	0	0
Telefon og kontorhold	0	0	0
Kontorartikler m.v.	0	0	0
Renter og gebyrer	285	800	713
Administrative udgifter i alt	5.285	5.800	5.588
Vedligeholdelse m.v.:			
1. Diverse vedligeholdelse	39.625	26.000	13.508
Vedligeholdelse m.v. i alt	39.625	26.000	13.508
UDGIFTER I ALT	69.691	59.341	45.894
ÅRETS RESULTAT	-62.616	-50.341	-32.849
Årets resultat fordeles således:			
AB Vesterhegnet I, 47,5%	29.742	23.912	15.603
AB Vesterhegnet II, 52,5%	32.873	26.429	17.245
Resultatdisponering i alt	62.616	50.341	32.849

Balance 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
Fælleshus	1.007.276	1.007.276
Anlægsaktiver i alt	1.007.276	1.007.276
 Likvide beholdninger:		
Danske Bank 4869099546	31.793	43.942
Likvide beholdninger i alt	31.793	43.942
 Omsætningsaktiver i alt	31.793	43.942
 AKTIVER I ALT	1.039.069	1.051.218

Balance 31. december 2023

Note	2023	2022
ABF Vesterhegnet I	478.456	478.456
ABF Vesterhegnet II	528.820	528.820
Egenkapital i alt	1.007.276	1.007.276
HENLÆGGELSE:		
GÆLD:		
AB Vesterhegnet I	12.823	18.653
AB Vesterhegnet II	13.970	20.414
Skyldige omkostninger	5.000	4.875
Gæld i alt	31.793	43.942
Gæld og hensættelser i alt	31.793	43.942
PASSIVER I ALT	1.039.069	1.051.218

	2023	Budget 2023 ej revideret	2022
1. Diverse vedligeholdelse			
Småanskaffelser og materiel	7.222	0	9.172
Maler	26.163	23.500	0
Diverse vedligeholdelse	6.241	2.500	4.336
	39.625	26.000	13.508