



REVISIONSFIRMAET **GERNER JACOBSEN** STATSATORISERET REVISOR

Valby Langgade 39A - st, DK-2500 Valby

Godkendt på  
generalforsamlingen  
den 8. april 2017

Dirigent

Haveforeningen

Syvendehus

Årsrapport for året 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Bestyrelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter til årsregnskabet .....	9

### Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Haveforeningen Syvendehus.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for klasse A-virksomheder, samt foreningens vedtægter.
- Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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


Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsrapporten anførte.
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsrapporten.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v., ud over de i årsrapporten anførte.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen.
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. marts 2017

Bestyrelsen:



Luanda Sanchez  
Formand



Emil Gary



Judith Pandrup



Poul Collemorten  
Kasserer



Christian Skouborg

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Haveforeningen Syvendehus

Vi har revideret årsregnskabet for 1. januar 2016 – 31. december 2016 for Haveforeningen Syvendehus, der omfatter beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og note. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter og årsregnskabslovens bestemmelser.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af handlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling er afhængig af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering****Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen**

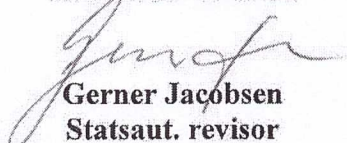
Haveforeningen Syvendehus har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for nævnte regnskabsår. Disse sammenligningstal har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 9.marts 2017

**Revisionsfirmaet**

**Gerner Jacobsen Statsautoriseret Revisor**

**Cvr.nr. 69 46 49 12**



**Gerner Jacobsen**  
**Statsaut. revisor**

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for foreninger.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Kontingenter

Kontingenter fra de enkelte haver indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### Øvrige udgifter

Øvrige udgifter indregnes i resultatopgørelsen i den periode udgifterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### Renteindtægter

Renteindtægter fra bankbeholdninger indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabsåret.

### Fast ejendom

Den af foreningen tilhørende ejendom, matr.nr. 13 B Herlev, beliggende Gl. Klausdalsbrovej 587, 2730 Herlev er bogført til kr. 0. Ejendommens senest ansatte offentlige ejendomsvurdering indgår jf. note 4 ved beregning af andelenes værdi. Der er tinglyst et ejerpantebrev på ejendommen på kr. 1.500.000 med meddelelse til Arbejdernes Landsbank A/S.

### Omkostninger til fælleshus, vand og dræn:

Værdien af fælleshus bogføres til medgåede omkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Værdien afskrives over fælleshusets skønnede levetid, som vurderes til 10 år.

Værdien af vandanlæg og dræn bogføres til medgåede omkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Værdien afskrives over anlæggets levetid, som skønnes at være 25 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld.

**Resultatopgørelse for året 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2016</u> Budget ej revideret	<u>2015</u>
<b><u>Indtægter :</u></b>			
Kontingenter.....	443.530	441.780	441.780
Indmeldelsesgebyr.....	33.000	10.000	8.000
Bøder, gebyrer mm. ....	10.000	0	6.075
Indtægter i alt:	<u>486.530</u>	<u>451.780</u>	<u>455.855</u>
<b><u>Udgifter :</u></b>			
1 Drift og vedligeholdelse .....	207.036	246.780	327.837
2 Administration m.m. ....	36.042	33.200	52.680
Udgifter i alt:	<u>243.078</u>	<u>279.980</u>	<u>380.517</u>
<b><u>Driftsresultat før renter :</u></b>	243.452	171.800	75.338
Renteindtægter .....	8	0	65
Renteudgifter .....	- 68.720	- 70.000	- 84.325
<b><u>Årets resultat før afskrivninger:</u></b>	<u>174.740</u>	<u>101.800</u>	<u>- 8.922</u>
4 Årets afskrivninger.....	- 86.605	- 68.000	- 85.471
<b><u>Årets resultat:</u></b>	<u>88.135</u>	<u>33.800</u>	<u>- 94.393</u>
<b><u>Der fordeles således:</u></b>			
Overført til næste år .....	88.135	33.800	- 94.393
Henlæggelser .....	0	0	0
	<u>88.135</u>	<u>33.800</u>	<u>- 94.393</u>

**Balance pr. 31. december**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Aktiver :</u></b>		
4 Fælleshus, vandforsyning og dræn.....	1.578.101	1.653.362
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	<u>1.578.101</u>	<u>1.653.362</u>
<b><u>Anlægsaktiver:</u></b>	<u>1.578.101</u>	<u>1.653.362</u>
Periodeafgrænsningsposter .....	0	289
Restancer .....	15.127	0
3 Vandregnskab 2016 .....	13.760	0
Kassebeholdning .....	1.979	43
Foreningskonto, Arb. Landsbank, konto nr. 0245 735 .....	254.736	164.531
Foreningskonto, Arb. Landsbank, konto nr. 0245 751 .....	100.687	100.687
Foreningskonto, Arb. Landsbank, konto nr. 0537 868 .....	12	4.016
<b>Likvide beholdninger i alt :</b>	<u>357.414</u>	<u>269.277</u>
<b><u>Omsætningsaktiver :</u></b>	<u>386.301</u>	<u>269.566</u>
<b><u>Aktiver i alt :</u></b>	<u>1.964.402</u>	<u>1.922.928</u>



**Balance pr. 31. december**

<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b><u>Passiver</u></b>		
	<u>Gevinst og tabskonto:</u>		
	Overført resultat primo.....	400.842	495.235
	Overført fra opsparing til fælleshus, vand og dræn .....	145.713	0
	Årets resultat .....	88.135	- 94.393
		<u>634.690</u>	<u>400.842</u>
	<u>Opsparingskonto:</u>		
4	Opsparing til fælleshus, vand og dræn .....	246.400	246.400
	Overført til gevinst og tabskonto .....	- 145.713	0
		<u>100.687</u>	<u>246.400</u>
	<b><u>Egenkapital :</u></b>	<u>735.377</u>	<u>647.242</u>
6	Banklån .....	<u>1.105.491</u>	<u>1.188.771</u>
	<b><u>Langfristede gældsforpligtelser:</u></b>	<u>1.105.491</u>	<u>1.188.771</u>
6	Kortfristet del af langfristet banklån .....	69.000	55.000
	Forudbetalte kontingenter .....	15.565	13.915
	Skyldig vandafgift 2016 .....	20.144	0
	Anden gæld .....	<u>18.825</u>	<u>18.000</u>
	<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser:</u></b>	<u>123.534</u>	<u>86.915</u>
	<b><u>Forpligtelser i alt:</u></b>	<u>1.229.025</u>	<u>1.275.686</u>
	<b><u>Passiver i alt :</u></b>	<u>1.964.402</u>	<u>1.922.928</u>
5	Havelodder	78	78
7	Eventualforpligtelser og pantsætninger		

**Note til årsregnskabet**

	<u>2016</u>	<u>2016</u> Budget ej revideret	<u>2015</u>
<b>Note 1 – Drift og vedligeholdelse</b>			
Ejendomsskat .....	80.552	80.688	80.552
Forsikring Fælleshus .....	3.656	3.000	2.895
Øvrig drift fælleshus .....	8.325	2.000	0
Renovation og tømning af container .....	91.228	90.092	88.770
El .....	9.285	5.500	5.501
Vandafgift , for meget betalt for 2015 .....	- 17.186	0	57.729
Vedligeholdelse .....	23.150	53.000	82.794
Plads og flagmand .....	0	1.000	500
Øl/vand/kaffe.....	854	500	894
Fester .....	1.496	10.000	7.178
Beplantning mm. fællesarealer.....	4.512	1.000	1.024
Blomster .....	1.028	0	0
Skadedyrbekæmpelse .....	136	0	0
	<u>207.036</u>	<u>246.780</u>	<u>327.837</u>
<b>Note 2 – Administration</b>			
Formandshonorar .....	0	3.000	3.000
Kassererhonorar .....	0	4.000	4.000
Bestyrelsen , telefon og internet .....	6.100	3.000	0
Bestyrelsen godtg. for øvr.adm. omk. ....	1.900	0	0
Bestyrelsesforsikring .....	3.389	0	0
Generalforsamling .....	2.901	1.000	737
Fortæring madhus .....	2.865	0	0
Hjemmeside/IT.....	525	700	1.713
Porto og kontorartikler .....	2.472	2.500	2.190
Småanskaffelser .....	0	0	10.320
Revisor .....	17.500	18.000	18.000
Revisor, for meget afsat 2015 .....	- 1.125	0	0
Advokatbistand .....	0	0	11.250
Bankgebyrer mv. ....	778	1.000	1.221
Kassedifference .....	- 1.263	0	249
	<u>36.042</u>	<u>33.200</u>	<u>52.680</u>
<b>Note 3 – Vandregnskab 2016</b>			
Afholdte vandudgifter .....	53.424	0	0
Aconto indbetalte vandbidrag brugerne .....	- 39.664	0	0
	<u>13.760</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Note til årsregnskabet**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>Note 4 – Fælleshus, vand og dræn</b>		
Afholdte udgifter til fælleshus.....	210.376	179.435
Afholdte udgifter til fælleshus i 2016.....	11.344	30.941
Afholdte udgifter til vandforsyning .....	1.299.522	1.299.522
Afholdte udgifter til dræn .....	311.311	311.311
	<u>1.832.553</u>	<u>1.821.209</u>
Afskrivning fælleshus tidligere år .....	- 38.981	- 17.943
Afskrivning vandanlæg og dræn tidligere år .....	- 128.866	- 64.433
	- 167.847	- 82.376
Afskrivning af fælleshus, 10% af kr. 221.721.....	- 22.172	- 21.038
Afskrivning af vandanlæg og dræn, 4% af kr. 1.610.833 .....	- 64.433	- 64.433
Samlede afskrivninger:	<u>- 254.452</u>	<u>- 167.847</u>
Bogført værdi:	<u>1.578.101</u>	<u>1.653.362</u>
<b>Opsparing til fælleshus, vand og dræn</b>		
Hensat i 2012 - 2014 .....	246.400	246.400
Overført til gevinst og tabskonto, saldo svarende til bankindestående .....	- 145.713	0
	<u>100.687</u>	<u>246.400</u>
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>Note 5</b>		
Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 .....	3.314.900	3.314.900
Egenkapital i henhold til årsregnskabet .....	735.377	647.242
	<u>4.050.277</u>	<u>3.962.142</u>
Fordelt på 78 lodder :	<u>51.927</u>	<u>50.796</u>
76 lodder med en grund .....	76	76
1 lod med dobbeltgrund .....	2	2
Lodder i alt:	<u>78</u>	<u>78</u>

**Note til årsregnskabet****Note 6 – Banklån**

	Saldo primo	Ydelse	Rente	Afdrag	Saldo ultimo
	1.243.771	138.000	68.720	69.280	1.174.491
Forfald 1 år					69.000
Forfald 2-5 år					1.105.491

**Note 7 – Eventualforpligtelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for bankgæld kr. 1.174.491 er tinglyst ejerpantebrev på nom.  
kr. 1.500.000