

KLASSE A VIRKSOMHED

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12. 2023

51. Regnskabsår

Andelshaveforeningen Stuehøjgaard

Stuehøjgaards Allé 58
2750 Ballerup

Cvr..... 54 18 40 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling

den 15. 4. 2024

Dirigent

Anne Cameron

underskrift af dirigent

SIDE 1 af 15

KLIENT NR.:

3318

RE//VISION

v/ Bent Lorenzen
38 80 20 15

Krabbesholmvej 5 (Brønshøj Torv) 2700 Brønshøj
e-mail: bl@re-vision.dk CVR: 77716416

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningens oplysninger og bestyrelses liste.....	3
Bestyrelsespåtegning.....	4
Revisors regnskabsmæssige bemærkninger:.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance / Status.....	8
Noter.....	9-13
Opgørelse af andelsværdi.....	14
Historik drift:.....	15

Til noter:

ad 1

ad 2

ad 3

ad 4

ad 5

ad 6

ad 7

Ejendommens oplysninger

Andelshaveforeningen Stuehøjgaard, 2750 Ballerup

Bestyrelse:

Inge Holtkøtter formand
Karen Busted Larsen næstformand
Kirsten Hasman kasserer
Steen Rejnegaard bestyrelsesmedlem
Janni Clausen bestyrelsesmedlem
Hajar Jai bestyrelsesmedlem
Fawad Khasadar bestyrelsesmedlem
x suppleant
x suppleant

ANDELSKAPITAL..... 685.470

Antal Andelshavere..... 223

TEGNINGSREGEL:..... Foreningen tegnes af formanden og kassereren i fællesskab eller af den samlede bestyrelse.

CVR..... / branchekode..... 54 18 40 18 949900 Andre organisationer og foreninger i.a.n.

HJEMSTEDSKOMMUNE..... Ballerup

Matr.nr.:..... Ågerup by, Pederstrup 4a m.fl.

STIFTELSESDATO:..... 01-01-1973

Regnskabsår..... 01.01. - 31.12. (kalender)

Administration..... Kolonihaveforbundet for Danmark, Smedeholm 13C, 2. th., 2730 Herlev
Tlf.: 38288750, mail: info@kolonihave.dk

Revision..... RE//VISION Krabbesholmvej 5, st, 2700 Brønshøj cvr: 77716416 tlf.. 38802015

Bankforbindelse..... Arbejdernes Landsbank a/s

Advokatforbindelse..... Lunøe L Schack Petersen Ny Adelgade 5,1 1104 København K

Revisors regnskabsmæssige bemærkninger:

Til medlemmerne af Andelshaveforeningen Stuehøjgaard

Jeg har gennemgået den interne årsrapport, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.
Rapporten aflægges efter årsregnskabsloven regnskabsklasse A.

Bestyrelsens ansvar:

Bestyrelsen har ansvaret for at aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede af foreningens finansielle stilling. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejl information, uanset om fejl informationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Assistancen:

Min opgave er at efterse om årsrapporten opstilles på grundlag af den bagved liggende bogføring. Gennemgangen og opstillingen er i overensstemmelse med danske regnskabsstandarder. Gennemgangen har til formål at sikre, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

De anvendte kontroller er valgt ud fra revisors vurdering af relevante forhold, med henblik på at opnå et retvisende billede af virksomheden, herunder den valgte regnskabspraksis, de af ledelsen udøvede skøn, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Gennemgangen har ikke givet anledning til ændringer i den fremlagte årsrapport.

Supplerende oplysninger:

SKAT:

Foreningen er ikke skattepligtig af sit virke og har ikke udskudte skatter.

ANDET:

Regnskabet præsenteres med 0,- konti idet det anses for væsentlig information at der er ingen bevægelser på relevante konti.

SIKKERHEDSSTILLELSE OG PANTHÆFTELSE:

4.6. Indmeldelsesgebyret/andelen kan ikke gøres til genstand for nogen form for kreditorforfølgning.

4.7. Medlemmerne hæfter personligt og solidarisk for foreningens gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid fremgår af foreningens regnskabsaflæggelse over for medlemmerne.

FORSIKRINGSFORHOLD:

.

Der henvises i øvrigt til beretningen.

Brønshøj..... den 11. 3. 2024

Bent Lorenzen
Revisor



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelshaveforeningen Stuvehøjgaard er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i Årsregnskabslovens regnskabsklasse A, Andelsboligloven, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede haveafgift er i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutninger.

Regnskabspraksis videreføres fra tidligere år og er dermed uændret.

Generelt om indregning og måling

Resultatopgørelsen er opstillet, så den afspejler foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte budgettal for indeværende år er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede haveafgifter ih.t. det for året vedtagne budget, har været tilstrækkelig til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Resultatopgørelse

Indtægter fra Haveafgift og andre indtægtsgivende ydelser indregnes i resultatopgørelsen, for regnskabsperioden hvor de er tilhørende.

Omkostninger indregnes i perioden de er tilhørende, dog periodiseres faste årlige tilbagevendende udgifter ikke, men følger betalings datoen i regnskabsåret.

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender m.v.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, evt. amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån.

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat herunder evt. forslag om overførsel til "Andre/bundne reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger. Overført resultat dækker over tilførsel eller tilbageførsel af frie reserver .

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Tillagt omkostninger ved anskaffelsen, herunder evt. kurstab.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes ejendommen til den seneste kendte offentlige vurdering på balancedagen.

Op- og nedskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt konto.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Der afskrives ligeledes for nærværende ikke på Kloakerings arbejde, udført i tidligere år - note 12.

Generelt gælder at aktiver og passiver anføres til nominelt værdi med mindre andet er anført.

Prioritetsgæld anføres med både restgæld og kursreguleret gæld.

Egenkapitalen opdeles i "Frie reserver" der kan disponeres af generalforsamlingen og "Bundne reserver" der kun kan disponeres ved fornyet generalforsamlingsbeslutning.

RESULTATOPGØRELSE	2023	BUDGET 2023	2024 Budget
Indtægter Haveleje.....	1.784.000	1.784.000	1.784.000
Lejeindtægter arrangementer i alt.... Note 1	51.042	40.000	31.000
Resultat øvrige indtægter i alt..... Note 2	5.625	5.000	5.000
Gebyr indtægter i alt..... Note 3	42.985	17.500	17.500
Indtægter i alt.....	1.883.652	1.846.500	1.837.500
Udgifter:			
Foreningsudgifter i alt..... Note 4	-206.698	-147.000	-70.000
Personaleomkostninger..... Note 5	-30.000	-30.000	-30.000
Rep.- & Vedligeholdelse..... Note 6	-325.496	-300.000	-370.000
Fælleshus..... Note 7	-68.316	-183.000	-295.000
Drift- / Forbrugsudgifter..... Note 8	-746.824	-692.000	-418.000
Administrationsomkostninger..... Note 9	-334.811	-349.000	-312.000
Samlede udgifter ejendom.....	-1.712.146	-1.701.000	-1.495.000
Ekstra ordinære bevægelser..... Note 10	0	0	0
Resultat før renter (indtjeningsbidrag).....	171.507	145.500	342.500
Finansiering netto..... Note 11	0	0	0
Resultat før opsparing & henlæggelser.....	171.507	145.500	342.500
Afdrag på prioriteter..... Note 15	0	0	0
Afdrag på bank lån..... Note 16	0	0	0
Afskrivninger..... Note 12	0	0	0
Resultat efter henlæggelser i alt.....	171.507	145.500	342.500
	overskud		overskud
OVERSKUDSDISPONERING:			
Henlagt til vedligeholdelse (Bunden egenkapital)..	-65.000	0	-65.000
Overført til egenkapital / opsparing.....	-106.507	-145.500	overskud -277.500
Afdrag på prioriteter.....	0	0	0
Afskrivninger..... Note 12	0	0	0
Disponeret resultat i alt.....	-171.507	-145.500	-342.500
	0	0	0

BALANCE PR.: 31. DECEMBER 2023

AKTIVER:

ANLÆGSAKTIVER:

Ejendom:

Valgt Ejendomsværdi efter reguleringer **Note 12** 147.091.265

Andet

Restsaldo 0

Rest saldo vaskemaskiner..... 0

Rest saldo inventar..... 0

ANLÆGSAKTIVER I ALT..... **Note 12 147.091.265**

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Likvider i alt..... **Note 13** 654.375

Andre omsætningsaktiver i alt..... **Note 13** 0

OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT..... 654.375

x 0

AKTIVER I ALT..... 147.745.640

PASSIVER:

EGENKAPITAL:

Note 17

Bunden egenkapital..... 65.000

Frie egenkapital..... 147.518.611

EGENKAPITAL ULTIMO..... 147.583.611

KORTFRISTET GÆLD:

Skyldige lønomkostninger..... 0

Andre skyldige omkostninger **Note 14** 138.142

Mellemregning arbejdsweekender..... 0

Mellemregning medlemmer..... 23.887

Kortfristet gæld..... 162.030

Kursreguleret Prioritetsgæld..... **Note 15** 0

Kursreguleret Bank gæld..... **Note 16** 0

Langfristet / Finansiell gæld..... 0

GÆLD I ALT..... 162.030

PASSIVER I ALT..... 147.745.640

SPECIFIKATIONER:

2023

2024

Budget

Lejeindtægter arrangementer

Note 1

Leje af fælleshus.....	26.300
Fester.....	38.882
Udgifter fælleshus.....	-14.140

Lejeindtægter arrangementer i alt... 51.042

Øvrige indtægter

Note 2

Diverse.....	50
Udgifter forbundet med.....	0
Bilauget - salg honning.....	5.575

Øvrige indtægter i alt..... 5.625

Gebyr indtægter

Note 3

Oprettelsesgebyrer.....	6.000
Restancegebyrer.....	200
Udgifter forbundet med gebyrer.....	-815
Byggetilladelser.....	6.600
Sælgergebyr.....	31.000

Gebyr indtægter i alt..... 42.985

Foreningsudgifter

Note 4

Mødeudgifter.....	-9.392
Bilauget.....	-5.532
Arrangementer / fester / mv.....	-191.774
Jubilæer & repræsentation.....	0
Tab på debitorer.....	0

Foreningsudgifter i alt..... -206.698

Personaleomkostninger

Note 5

Vicevært.....	-30.000
Budgetkonto Personale.....	0

Personaleomkostninger i alt..... -30.000

Rep.- & Vedligeholdelse

Note 6

Vvs.....	0
Tømrer-Snedker.....	0
Elektriker.....	0
Glarmester.....	0
Murer.....	0
Maler.....	0
Rep.- & vedligeholdelse.....	-325.496
Anlægsudgifter.....	0
Budget konto vedligeholdelse mv.....	0

Rep.- & Vedligeholdelse i alt..... -325.496

Budget

20.000
20.000
0

40.000

0
0
5.000

5.000

3.500
0
0
0
14.000

17.500

-17.000
-5.000
-125.000
0
0

-147.000

-30.000
0

-30.000

0
0
0
0
0
0
-300.000
0
0

-300.000

0
0
0

31.000

0
0
0

5.000

0
0
0
0
0

17.500

0
0
0
0
0

-70.000

-30.000
0

-30.000

0
0
0
0
0
0
0
0
-370.000

-370.000

SPECIFIKATIONER:

2023

2024

Budget

Fælleshus

Note 7

Rep.- & vedligeholdelse.....	0	-35.000
Vedligeholdelse haveanlæg.....	0	-100.000
Anskaffelser Fællesarealer.....	-62.496	-30.000
Sikring / Alarm systemer.....	-5.820	-8.000
Fælleshuset.....	0	-10.000
Budget konto Fællesarealer.....	0	0

Fælleshus i alt..... -68.316 -183.000

maling	0
grus	0
legeplads	0
	0
	-295.000
	0

-295.000

Drift- / Forbrugsudgifter

Note 8

Forsikringer // mv.....	-20.596	-25.000
Udgifter Varmedrift.....	0	0
Renovation.....	-310.038	-300.000
Gas og olie forbrug.....	-655	0
El- forbrug.....	-14.828	-40.000
Vand forbrug.....	0	-2.000
Brunata.....	-80.238	-40.000
Grundskyld / Ejd.skatter.....	-314.469	-260.000
Diverse udgifter Drift / Forbrug.....	0	-15.000
Legepladstilsyn.....	-6.000	-10.000

Drift- / Forbrugsudgifter I ALT..... -746.824 -692.000

-418.000

Administration

Note 9

Kontor / porto / mv.....	-4.020	-10.000
It & telefoni.....	-23.283	-30.000
Gebyrer.....	-11.319	-9.000
Forenings administration extern.....	-69.209	-70.000
Kontingenter	-94.329	-93.000
Revisor.....	-9.375	-10.000
Diverse udgifter	-19.075	-20.000
Småanskaffelser	-35.395	-5.000
Kurser.....	0	-2.000
Advokat/rådgivning/valuar.....	-932	-30.000
Honorarer bestyrelse og udvalg.....	-67.875	-70.000
Budget konto Administration	0	0

Administration I ALT..... -334.811,45 -349.000,00

-312.000

-312.000

SPECIFIKATIONER:

2023

2024
Budget

Ekstraordinære bevægelser

Note 10

		Budget	
x.....	0	0	0
Udgifter.....	0	0	0
Budget konto Ekstraordinære bevæge	0	0	0
Ekstraordinære bevægelser I ALT...	0,00	0	0

Finansiering

Note 11

Renteindtægter Bank.....	0	0	0
Renteudgifter Bank.....	0	0	0
Renteudgifter andre.....	0	0	0
Renter og bidrag prioritering	0	0	0
Omk. & gebyr Finansiering.....	0	0	0
Budget konto Finansiering	0	0	0
Finansiering I ALT.....	0	0	0

Specifikation udgiftsposter over 50.000:

Rep.- & Vedligeholdelse i alt.....		se note 6
Gartner, vedligeholdelse.....	289.008	
Rep.- & vedligeholdese.....	36.488	
Havetraktor / Trailer.....	0	
Legepladser.....	0	
Service pumpebrønd.....	0	
Andet.....	0	
	-325.496	

Noter til Balancen

31. DECEMBER

2023

ANLÆGSAKTIVER:

Note 12

Ejendom:

Ejendommens Anskaffelsessum.....	5.308.950	
omkostninger ved anskaffelsen / kurstab.....	0	
Forbedringer.....	0	
Tilgang forbedringer.....	0	
Afskrivninger Forbedringer.....	0	0
Ejd. beregnede anskaffelsessum		5.308.950

Regulering til offentlig vurdering	128.691.050	
Offentlig ejendomsvurdering		134.000.000

0

Valuarvurdering		0
------------------------------	--	----------

Andre Forbedringer ej medtaget i vurderinger.....	13.091.265	
---------------------------------------------------	------------	--

Valgt Ejendomsværdi efter reguleringer		147.091.265
-----------------------------------------------------	--	--------------------

Andre materielle aktiver:

x	0	
x	0	
Restsaldo		0

Vaskemaskiner.....	0	
Tilgang Vaskemaskiner.....	0	
Årets afskrivninger Vaskemaskiner.....	0	
Rest saldo vaskemaskiner.....		0

Inventar.....	0	
Tilgang Inventar.....	0	
Årets afskrivninger Inventar.....	0	
Rest saldo inventar.....		0

Materielle Aktiver i alt.....		0
--------------------------------------	--	----------

ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		147.091.265
---------------------------------	--	--------------------

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Note 13

Kasse	1.140	
Kasse Formand	0	
Bank i KHF	549.606	
Højrentekonto i KHF	0	
Udlejningskonto.....	0	
Bank i Stuvehøjgaard	103.629	

Likvider i alt.....		654.375
----------------------------	--	----------------

PERIODISERINGER	0	
Andelsindskud foreningen	0	
Mellemregning beboere.....	0	
Mellemregning vandregnskaber lige / ulige år	0	

Andre omsætningsaktiver i alt.....		0
-------------------------------------------	--	----------

Omsætningsaktiver i alt.....		654.375
-------------------------------------	--	----------------

Noter til Balancen

31. DECEMBER

2023

PASSIVER

Note 14

Andre skyldige omkostninger

Skyldig revision.....	0	
Mellemregning andselshavere.....	-3.822	
Mellemregning Vandmålere.....	0	
Øvrige skyldige udgifter.....	64.473	
Vandregnskab.....	77.492	
Andre skyldige omkostninger i alt.....		138.142

Note 15

Prioritetsgæld	nom. %	åop	H-stol	udløb år	Renter & bidrag	Afdrag	Restgæld	Kursværdi
X.....	0		0	0	0	0	0	0
<i>afdragsfri til / refinansieres.....</i>								
Saldoværdi.....			0		0	0	0	0

Lånet er indfriet november 2021

Note 16

Anlægs lån	nom. %	åop	H-stol	udløb år	Renter	Afdrag	Restgæld	Kursværdi
Bank	7%		0		0	0	0	0
			0		0	0	0	0

Egenkapital

Note 17

x	0
Andre reserver iht. generalforsamlings beslutning år:	0
Henlæggelse til Vedligeholdelse.....	65.000
Reserve. til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.	0
Andre bundne reserver.....	0
BUNDEN EGENKAPITAL I ALT.....	65.000
Resultat året.....	106.507
Akkumulerede resultater gennem årene.....	4.493.584
Regulering Ejendommens Værdi til offentlig vurdering.....	128.691.050
Fordelingskonto afdrag gæld.....	0
Kursreguleringer prioritetsgæld.....	0
ekstra ordinære medlemsindskud.....	13.542.000
Andelsindskud samlet / Kapitalkonto.....	685.470
FRIE EGENKAPITAL I ALT.....	147.518.611
EGENKAPITAL I ALT.....	147.583.611

Beregning af andelsværdi

Andelsværdien opgøres i overensstemmelse generalforsamlingens beslutning om at anvende valuarvurdering.

	2024
Arealets valuar vurderingssum.....	132.500.000
Bygningsværdi.....	1.500.000
	<hr/>
Værdi valuarvurdering - 13-01-2022.....	134.000.000
	<hr/>
Aktiver udenfor vurderingen.....	654.375
Passiver udenfor vurderingen.....	138.142
	<hr/>
Samlet andelsværdi.....	134.516.233
	<hr/>

	2024
Generalforsamlingen har for regnskabsåret vedtaget en maximal andelsværdi pr andel på:	603.212
	<hr/>

Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven om valuarvurderinger.
I andelsværdien er ikke indregnet bygningsværdi af de enkelte kolonihavehuse.

Historik andelsværdi:

Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2023	589.423
Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2022	554.201
Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2021	94.955
Vedtaget på generalforsamlingen for året.....	2020	94.955

CVR nr 54 18 40 18

Historik drift:

Note 19

	2023	2022	2021	2020	2019
Indtægter:					
Indtægter Haveleje.....	1.784.000	1.784.000	1.784.000	1.784.000	1.776.000
Lejeindtægter arrangementer i alt.....	51.042	38.719	21.798	55.000	52.500
Resultat øvrige indtægter i alt.....	5.625	5.830	44.752	1.500	45.001
Gebyr indtægter i alt.....	42.985	19.202	6.066	20.000	0
Indtægter i alt.....	1.883.652	1.847.751	1.856.616	1.860.500	1.873.501
Udgifter:					
Foreningsudgifter i alt.....	-206.698	-86.780	-65.078	-110.800	0
Resultat øvrige indtægter	-30.000	-30.129	-30.429	-30.600	0
Rep.- & Vedligeholdelse.....	-325.496	-267.635	-360.786	-410.000	-438.119
Fælleshus.....	-68.316	-118.138	-33.889	-43.000	-117.878
Drift- / Forbrugsudgifter.....	-746.824	-646.143	-624.406	-612.000	-540.991
Administrationsomkostninger.....	-334.811	-243.569	-293.528	-291.640	-289.452
Samlede udgifter ejendom.....	-1.712.146	-1.392.394	-1.408.116	-1.498.040	-1.386.440
Ekstra ordinære bevægelser.....	0	0	0	1.500	0
Resultat før renter (indtjeningsbidrag)..	171.507	455.357	448.500	363.960	487.061
Finansiering netto.....	0	-691	-117.655	-150.000	-178.042
Resultat før opsparing & henlæggelser	171.507	455.357	448.500	363.960	487.061
Afdrag på bank lån.....	0	0	0	363.960	487.061
Henlagt til vedligeholdelse (Bunden EK)...	65.000				
Resultat efter henlæggelser i alt.....	106.507	454.667	330.845	18.960	139.336