


**Haveforeningen Kalvebod**

H/F Kalvebod 89  
2450 København SV

**Årsregnskab 2021**

101. regnskabsår

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den / 2022  
Apr 22, 2022

  
Jakob Hallas-Møller (Apr 22, 2022 17:13 GMT+2)

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Interne revisorers påtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Årsregnskab</b>	
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	7
Noter	8
Foreningsværdi, jf. lovenes bilag C	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for Haveforeningen Kalvebod for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens love og almindelig anerkendt regnskabspraksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af årets resultat.

Vi kan tillige oplyse, at ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsregnskabet anførte, og at der ikke påhviler foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

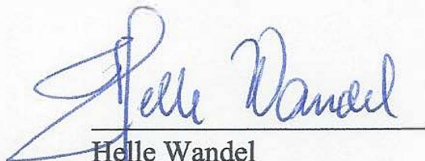
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2022


### Bestyrelsen




Gianna Giacomello  
Formand



Helle Wandel  
Næstformand



Klaus Holm  
Kasserer



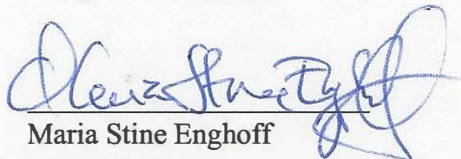
Johan Bjerrum-Bohr  
Sekretær



Jacob Hansen  
Bestyrelsesmedlem



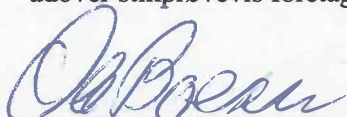
Bjarne Arleth Nielsen  
Bestyrelsesmedlem



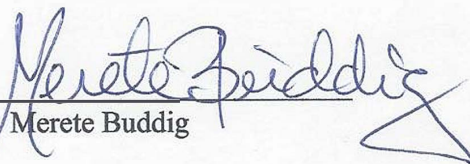
Maria Stine Enghoff  
Bestyrelsesmedlem

### Interne revisorerers påtegning

Vi har kontrolleret tilstedeværelsen af bank-, kasse- og obligationsbeholdninger. Vi har herudover stikprøvevis foretaget kontrol af bilagsdokumentationen.



Ole Boesen



Merete Buddig

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til medlemmerne i Haveforeningen Kalvebod

Vi har opstillet årsregnskabet for Haveforeningen Kalvebod for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som bestyrelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

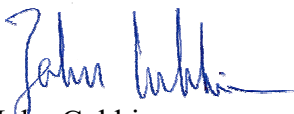
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere bestyrelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er bestyrelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, bestyrelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Roskilde, den 28. februar 2022

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
CVR-nr.: 28 99 13 55



John Cubbin  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne3105

## Regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter (love) og god regnskabskik.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Indtægter

Indtægter omfatter haveleje, betaling for vand, el, ventelisteindbetalinger, indskud, lejeindtægter fra festhus, renteindtægter m.v.

Renteindtægter indregnes i det år, de modtages.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter jordleje, vandudgifter, renovation, vedligeholdelse af områder m.v. Endvidere indregnes årets opsparring/henlæggelse til brandsikring som en omkostning.

### Materielle anlægsaktiver

Solcelleanlæg og fibernet måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Solcelleanlæg	10 år
Fibernet	15 år
Legeplads	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i Hvidovre Vindmøllelaug indregnes i balancen til den forholdsmæssigt ejede andel af den samlede værdi af vindmøllelaugets egenkapital.

### Obligationer

Obligationer indregnes og måles til anskaffelsessum. Eventuel kursgevinst eller kurstab indregnes i det år, obligationerne indfries eller sælges.

Kursværdien på balancedagen oplyses i noterne.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Konto</u>	Realiseret 2021 kr.	Budget 2021 kr.	Realiseret 2020 kr.
10 Haveleje	543.000	540.000	516.000
16 Elopkrævning	1.042.778	1.050.000	1.088.187
17 Vandopkrævning	227.849	215.000	218.032
18 Opsparing fælleshus	275.500	270.000	264.500
40 Ventelisteindbetalinger	100	0	300
50 Indskud á kr. 2.000	2.000	2.000	2.000
60 Lejeindtægt festhus	0	0	2.300
65 Opsparing brandsikring	270.000	270.000	270.000
75 Fibernet indtægter	132.300	133.000	132.006
80 Renteindtægter	39.926	65.000	46.833
81 Kursregulering/avance	0	10.000	0
85 Resultat fra Hvidovre Vindmøllelaug	0	10.000	15.750
90 Diverse indtægter	4.576	1.000	632
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b><u>2.538.029</u></b>	<b><u>2.566.000</u></b>	<b><u>2.556.540</u></b>

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december - fortsat

	Realiseret 2021 kr.	Budget 2021 kr.	Realiseret 2020 kr.
130 Jordleje og ejendomsskat	-3.897	-4.000	-3.897
140 Vand	-218.777	-215.000	-204.837
200 El, inkl. fælleshus	-1.448.237	-1.050.000	-1.137.008
220 Vedligeholdelse af område	-209.093	-60.000	-169.471
235 Drift og vedligehold af traktor	-18.751	-10.000	-150
240 Vedligeholdelse af bygninger	0	-10.000	-5.429
241 Omkostninger fælleshus	-1.380	0	-880
255 Afskrivning solceller	-49.477	-12.097	-41.352
256 Afskrivning fibernet	-57.145	-57.145	-57.145
257 Afskrivning legeplads	-30.470	0	-15.235
260 Medlemsarrangementer	-26.442	-50.000	-48.411
270 Afskrivning på vindmølleandele	12.780	-20.000	-10.620
300 Aktiviteter udadtil	-3.000	-20.000	-6.500
320 Møder (bestyrelse, gen.fors. og udvalg)	-10.946	-15.000	-8.142
350 Kontorhold og hjemmeside	-40.731	-28.000	-52.387
351 Abb. mobiltelefoner	0	-8.000	-1.644
355 Abb. fibernet	-137.592	-133.000	-130.857
360 Fremmed hjælp: advokat, revisor o.l.	-206.540	-70.000	-194.900
380 Repræsentation	-14.501	-7.500	-7.179
410 Lovliggørelse, advokat, arkitekt, ekstern hjælp	-58.750	-75.000	-33.750
420 Forsikring	-22.898	-25.000	-29.098
425 Indkøb	0	-30.000	-3.795
440 Internt ansatte	-34.506	-80.000	-37.006
460 Kurstab obligationer	-18.188	0	-27.588
470 Renteudgifter, gebyrer og PBS	-28.382	-12.000	-22.756
480 Uforudsete udgifter	0	-2.000	-520
540 Opsparing til brandsikring	-270.000	-270.000	-270.000
550 Opsparing til fælleshus	-266.500	-270.000	-264.500
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>-3.163.423</b>	<b>-2.533.742</b>	<b>-2.785.057</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-625.394</b>	<b>32.258</b>	<b>-228.517</b>

## Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
1 Hvidovre Vindmøllelaug, 90 andele	276.750	263.970
2 Solcelleanlæg	548.380	272.857
3 Fibernet	609.560	666.705
4 Grunde og bygninger	137.115	167.585
5 Obligationsbeholdning	4.677.544	4.662.894
Andre tilgodehavender	19.204	21.030
Forudbetalinger	0	9.010
Arbejdernes Landsbank, formueflexkonto	3.305	3.305
Arbejdernes Landsbank, driftskonto	2.125.619	2.011.610
Arbejdernes Landsbank, kasserer	38.959	7.052
Arbejdernes Landsbank, porteføljepleje	3.283	2.325
Kassebeholdning	7.187	7.187
	<b><u>8.446.906</u></b>	<b><u>8.095.530</u></b>
<b>AKTIVER</b>		
<b>Passiver</b>		
Disponibel egenkapital 1. januar	4.431.926	4.660.443
Årets resultat	-625.394	-228.517
	<u>3.806.532</u>	<u>4.431.926</u>
Disponibel egenkapital 31. december	3.806.532	4.431.926
6 Hensættelse vand	687.363	321.758
7 Henlæggelse til brandsikring	1.784.255	1.514.255
8 Henlæggelse til fælleshus	1.214.061	1.353.078
	<u>7.492.211</u>	<u>7.621.017</u>
<b>EGENKAPITAL</b>		
Deposita	218.575	166.575
Skyldige omkostninger	736.120	307.938
	<u>954.695</u>	<u>474.513</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>PASSIVER</b>		
	<b><u>8.446.906</u></b>	<b><u>8.095.530</u></b>



## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Hvidovre Vindmøllelaug, 90 andele</b>		
Kostpris 1. januar	449.550	449.550
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>449.550</u></b>	<b><u>449.550</u></b>
Opskrivninger/nedskrivninger 1.januar	-185.580	-174.960
Årets regulering/resultat	<u>12.780</u>	<u>-10.620</u>
<b>Opskrivninger/nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-172.800</u></b>	<b><u>-185.580</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>276.750</u></b>	<b><u>263.970</u></b>
<b>2 Solcelleanlæg</b>		
Kostpris 1. januar	413.516	413.516
Tilgang	<u>325.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>738.516</u></b>	<b><u>413.516</u></b>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	140.659	99.307
Årets afskrivninger	<u>49.477</u>	<u>41.352</u>
<b>Akkumulerede afskrivninger 31. december</b>	<b><u>190.136</u></b>	<b><u>140.659</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>548.380</u></b>	<b><u>272.857</u></b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>3 Fibernet</b>		
Kostpris 1. januar	857.188	857.188
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>857.188</u></b>	<b><u>857.188</u></b>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	190.483	133.338
Årets afskrivninger	<u>57.145</u>	<u>57.145</u>
<b>Akkumulerede afskrivninger 31. december</b>	<b><u>247.628</u></b>	<b><u>190.483</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>609.560</u></u></b>	<b><u><u>666.705</u></u></b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	182.820	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>182.820</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>182.820</u></b>	<b><u>182.820</u></b>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	15.235	0
Årets afskrivninger	<u>30.470</u>	<u>15.235</u>
<b>Akkumulerede afskrivninger 31. december</b>	<b><u>45.705</u></b>	<b><u>15.235</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>137.115</u></u></b>	<b><u><u>167.585</u></u></b>

## Noter

### 5 Obligationsbeholdning

	Rente	Kursværdi 2021 kr.	Anskaffel- sessum 2021 kr.	Anskaffel- sessum 2020 kr.
Nykredit 2024	1,0%	378.320	383.752	279.921
Nykredit 2023	1,0%	243.364	248.488	248.488
Nykredit 2022	1,0%	148.148	153.818	153.818
Nykredit 2029	2,0%	215.116	215.218	330.197
Nykredit 2037	1,5%	380.309	380.781	430.050
Nykredit 2050	1,5%	142.647	144.959	193.970
Nykredit 2040	1,0%	555.028	572.267	685.089
Nykredit 2032	1,0%	214.981	216.005	296.457
NDACITA60A23RF	-0,25%	1.148.399	1.146.801	874.772
Nykredit 2050	1,00%	521.736	540.161	827.784
Nykredit 2050	0,50%	314.031	330.699	342.348
Var% RK DK 01jul2025	-0,04%	126.089	126.167	0
Nykredit 2047	2,00%	216.864	218.428	0
		<b>4.605.032</b>	<b>4.677.544</b>	<b>4.662.894</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>6 Hensættelse vand</b>		
Saldo, primo	321.758	321.758
Vand retur	<u>365.605</u>	<u>0</u>
<b>Saldo, ultimo</b>	<b><u>687.363</u></b>	<b><u>321.758</u></b>
<b>7 Henlæggelse til brandsikring</b>		
Saldo, primo	1.514.255	1.244.255
- anvendt i året	0	0
Årets tilgang	<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
<b>Saldo, ultimo</b>	<b><u>1.784.255</u></b>	<b><u>1.514.255</u></b>
<b>Specifikation af tidligere henlæggelse:</b>		
Opsparing til brandsikring 2005 - 2020	6.750.000	6.480.000
Opsparing til brandsikring 2021	<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
	<b><u>7.020.000</u></b>	<b><u>6.750.000</u></b>
<b>8 Henlæggelse til fælleshus</b>		
Saldo, primo	1.353.078	1.100.453
- anvendt i året	-405.517	-11.875
Årets tilgang	<u>266.500</u>	<u>264.500</u>
<b>Saldo, ultimo</b>	<b><u>1.214.061</u></b>	<b><u>1.353.078</u></b>

## Foreningsværdi, jf. lovenes bilag C

	<u>Anlægsår</u>	<u>Levetid år</u>	<u>Anlægs- udgift kr.</u>	<u>Samlet afskrivning kr.</u>	<u>Forenings- værdi kr.</u>
El	1986	50	414.000	-289.800	124.200
Vej basis	1999	50	800.000	-352.000	448.000
Vej slid	1999	15	400.000	-400.000	0
Vand	1999	30	414.000	-303.600	110.400
Festhus	1970		0	0	0
Vandmålere	2010	10	62.250	-62.250	0
Vej, asfalt	2010	15	27.844	-20.419	7.425
Elmålere m.v.	2011	15	585.000	-390.000	195.000
Solceller	2013	10	120.966	-108.870	12.096
Solceller	2019	10	292.550	-73.138	219.412
Solceller	2021	10	325.000	-8.125	316.875
Fibernet	2017	15	857.188	-247.631	609.557
Legeplads	2020	5	182.820	-45.705	137.115
Disp. beholdn.					3.806.532
Heraf solceller					-548.383
Heraf fibernet					-609.557
Heraf legeplads					-137.115
Henl. til brandsikring					1.784.255
Henl. til fælleshus					1.214.061
<b>Fællesaktiver i alt</b>					<b><u>7.689.873</u></b>
Kloak	1999	50	1.080.000	-475.200	604.800
<b>Individuelle aktiver i alt</b>					<b><u>604.800</u></b>
Fællesaktiver/foreningsværdi pr. have ved 90 haver, kr. 7.689.873/90					85.443
Individuelle aktiver/foreningsværdi pr. have ved 90 haver, kr. 604.800/90					6.720
<b>Foreningsværdi pr. have ved 90 haver</b>					<b><u>92.163</u></b>

**Foreningsværdi, jf. lovenes bilag C - fortsat**

<b>El</b>	Der er lagt stærkstrømsforsyning fra skel til alle haver.
<b>Vej basis</b>	Der er anlagt veje inde i haveforeningen, grundkonstruktion levetid anslået 50 år, forudsætter løbende vedligehold af asfaltoverflade.
<b>Vand</b>	Der er lagt vandforsyning fra skel til alle haver, anlagt i cirka 1999, levetid anslået 30 år. Dette forudsætter løbende vedligeholdelse/udskiftning af vandmålere.
<b>Festhus</b>	Nyt festhus opgøres som andre huse i haveforeningen med udgangspunkt i vurderingsregler.
<b>Telefonsystem</b>	Der er anlagt rørforbindelse til alle haver. Ejers af haveforeningen.  Telefonsystemet er nedskrevet til kr. 0, idet systemet reelt ikke har nogen værdi.
<b>Kloak</b>	Der er tale om den vedtagne værdi af indført individuelt stik på den enkelte grund. Københavns Kommune har betalt for hovedforsyning. Der kan ved salg vælges at opgøre værdien ud fra dokumenterede faktiske betalte omkostninger.
<b>Disp. beholdn.</b>	Disponible beholdninger svarer til disponibel egenkapital ifølge årsregnskab.
<b>Elmålere</b>	Der er installeret el-målere i alle haver. Anslået levetid 15 år.
<b>Solceller</b>	Der er anskaffet solceller. Anslået levetid 10 år.
<b>Fibernet</b>	Der er indlagt fibernet. Anslået levetid 15 år.
<b>Legeplads</b>	Der er opført legeplads. Anslået levetid 5 år.