

Haveforeningen Kalvebod

H/F Kalvebod 89
2450 København SV

Årsregnskab 2022

102. regnskabsår

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2023 Apr 17, 2023



Jakob Høllas-Møller (Apr 17, 2023 16:41 GMT+2)

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Interne revisorers påtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Årsregnskab	
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 2022.

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.

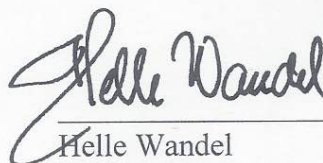
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. februar 2023

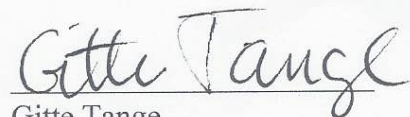
Bestyrelsen



Johan Bjerrum-Bohr
Formand



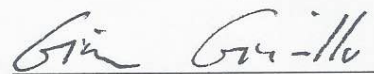
Helle Wandel
Næstformand



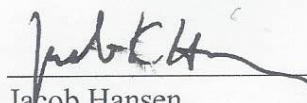
Gitte Tange
Kasserer



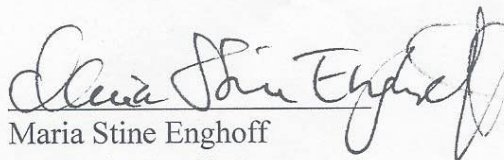
Bjarne Arleth Nielsen
Sekretær



Gianna Giacomello
Bestyrelsesmedlem



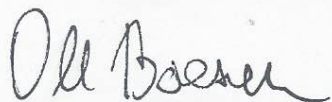
Jacob Hansen
Bestyrelsesmedlem



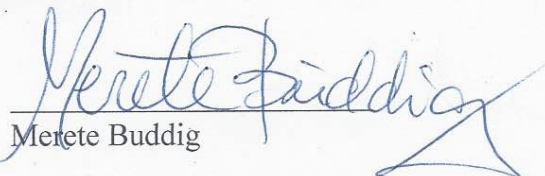
Maria Stine Enghoff
Bestyrelsesmedlem

Interne revisorers 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 2022 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.

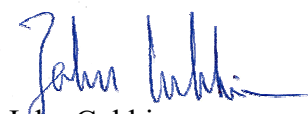
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere bestyrelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 13. februar 2023

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 regnskabsskik.

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 opsparing/henlæggelse til brandsikring som en omkostning.

Materielle anlægsaktiver

Solcelleanlæg, fibernet, driftsmidler, grunde og bygninger 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
Driftsmidler	3-5 år
Grunde og bygninger	5-15 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 2022 kr.	Budget 2022 kr.	Realiseret 2021 kr.
10 Haveleje	516.000	520.000	543.000
16 Elopkrævning	1.607.548	1.050.000	1.042.778
17 Vandopkrævning	221.421	215.000	227.849
18 Opsparing fælleshus	270.000	270.000	275.500
20 Opsparing brandsikring	270.000	270.000	270.000
40 Ventelisteindbetalinger	300	0	100
50 Indskud á kr. 2.000	2.000	2.000	2.000
60 Lejeindtægt festhus	0	0	0
65 Ladestander indtægter	3.337	0	0
75 Fibernet indtægter	132.153	133.000	132.300
80 Renteindtægter	43.103	45.000	39.926
81 Kursregulering/avance	0	10.000	0
85 Resultat fra Hvidovre Vindmøllelaug	37.800	10.000	0
90 Diverse indtægter	0	1.000	4.576
INDTÆGTER I ALT	3.103.662	2.526.000	2.538.029

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december - fortsat

	Realiseret 2022 kr.	Budget 2022 kr.	Realiseret 2021 kr.
130 Jordleje og ejendomsskat	-3.897	-4.000	-3.897
140 Vand	-205.159	-215.000	-218.777
200 El, inkl. fælleshus	-1.501.740	-1.050.000	-1.448.237
220 Vedligeholdelse af område	-206.714	-80.000	-209.093
230 Afskrivning driftsmidler	-4.185	0	0
235 Drift og vedligehold af traktor	-10.519	-15.000	-18.751
240 Vedligeholdelse af bygninger	0	-10.000	0
241 Omkostninger fælleshus	0	0	-1.380
255 Afskrivning solceller	-73.852	-42.000	-49.477
256 Afskrivning fibernet	-57.145	-57.145	-57.145
257 Afskrivning Grunde og bygninger	-57.348	-36.564	-30.470
260 Medlemsarrangementer	-39.015	-50.000	-26.442
270 Afskrivning på vindmølleandele	-48.150	-20.000	12.780
300 Aktiviteter udadtil	-6.500	-15.000	-3.000
320 Møder (bestyrelse, gen.fors. og udvalg)	-20.529	-15.000	-10.946
350 Kontorhold og hjemmeside	-27.056	-30.000	-40.731
355 Abb. fibernet	-138.915	-133.000	-137.592
360 Fremmed hjælp: advokat, revisor o.l.	-68.765	-200.000	-206.540
380 Repræsentation	-15.573	-10.000	-14.501
410 Lovliggørelse, advokat, arkitekt, ekstern hjælp	-170.750	-75.000	-58.750
420 Forsikring	-24.014	-25.000	-22.898
425 Indkøb	-38.010	-30.000	0
440 Internt ansatte	-34.506	-40.000	-34.506
460 Kurstab obligationer	-316.634	0	-18.188
470 Renteudgifter, gebyrer og PBS	-32.429	-12.000	-28.382
480 Uforudsete udgifter	0	-2.000	0
540 Opsparing til brandsikring	-270.000	-270.000	-270.000
550 Opsparing til fælleshus	-266.500	-270.000	-266.500
OMKOSTNINGER I ALT	-3.637.905	-2.706.709	-3.163.423
ÅRETS RESULTAT	-534.243	-180.709	-625.394

Balance 31. december

Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver		
1 Driftsmidler	17.338	0
2 Hvidovre Vindmøllelaug, 90 andele	228.600	276.750
3 Solcelleanlæg	474.528	548.380
4 Fibernet	552.415	609.560
5 Grunde og bygninger	829.489	137.115
6 Obligationsbeholdning	4.392.494	4.677.544
Andre tilgodehavender	58.483	19.204
Forudbetalinger	34.398	0
Arbejdernes Landsbank, formueflexkonto	3.304	3.305
Arbejdernes Landsbank, driftskonto	1.563.980	2.125.619
Arbejdernes Landsbank, kasserer	4.262	38.959
Arbejdernes Landsbank, porteføljepleje	4.723	3.283
Kassebeholdning	4.205	7.187
AKTIVER	8.168.219	8.446.906
 Passiver		
Disponibel egenkapital 1. januar	3.806.532	4.431.926
Årets resultat	-534.243	-625.394
Disponibel egenkapital 31. december	3.272.289	3.806.532
7 Hensættelse vand	687.363	687.363
8 Henlæggelse til brandsikring	2.054.255	1.784.255
9 Henlæggelse til fælleshus	1.480.561	1.214.061
EGENKAPITAL	7.494.468	7.492.211
Deposita	220.575	218.575
Skyldige omkostninger	453.176	736.120
GÆLDSFORPLIGTELSE	673.751	954.695
PASSIVER	8.168.219	8.446.906

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1 Driftsmidler		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang	<u>21.523</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>21.523</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	<u>4.185</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>4.185</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>17.338</u></u>	<u><u>0</u></u>
2 Hvidovre Vindmøllelaug, 90 andele		
Kostpris 1. januar	449.550	449.550
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>449.550</u>	<u>449.550</u>
Opskrivninger/nedskrivninger 1. januar	-172.800	-185.580
Årets regulering/resultat	<u>-48.150</u>	<u>12.780</u>
Opskrivninger/nedskrivninger 31. december	<u>-220.950</u>	<u>-172.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>228.600</u></u>	<u><u>276.750</u></u>
3 Solcelleanlæg		
Kostpris 1. januar	738.516	413.516
Tilgang	<u>0</u>	<u>325.000</u>
Kostpris 31. december	<u>738.516</u>	<u>738.516</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	190.136	140.659
Årets afskrivninger	<u>73.852</u>	<u>49.477</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>263.988</u>	<u>190.136</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>474.528</u></u>	<u><u>548.380</u></u>

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
4 Fibernet		
Kostpris 1. januar	857.188	857.188
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>857.188</u>	<u>857.188</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	247.628	190.483
Årets afskrivninger	<u>57.145</u>	<u>57.145</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>304.773</u>	<u>247.628</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>552.415</u></u>	<u><u>609.560</u></u>
 5 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	182.820	182.820
Tilgang	<u>749.722</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>932.542</u>	<u>182.820</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	45.705	15.235
Årets afskrivninger	<u>57.348</u>	<u>30.470</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>103.053</u>	<u>45.705</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>829.489</u></u>	<u><u>137.115</u></u>

Noter

6 Obligationsbeholdning

	Rente	Kursværdi 2022 kr.	Anskaffel- sessum 2022 kr.	Anskaffel- sessum 2021 kr.
Nykredit 2024	1,0%	336.489	354.800	383.752
Nykredit 2023	1,0%	0	0	248.488
Nykredit 2022	1,0%	0	0	153.818
Nykredit 2029	2,0%	222.435	233.494	215.218
Nykredit 2037	1,5%	0	0	380.781
Nykredit 2050	1,5%	0	0	144.959
Nykredit 2040	1,0%	0	0	572.267
Nykredit 2032	1,0%	0	0	216.005
NDACITA60A23RF	-0,25%	908.073	912.112	1.146.801
Nykredit 2050	1,00%	0	0	540.161
Nykredit 2050	0,50%	0	0	330.699
Var% RK DK 01jul2025	-0,04%	118.769	119.736	126.167
Nykredit 2047	2,00%	315.359	388.696	218.428
RK DK 01jan 2025	1,00%	757.077	803.121	0
NK Real 2053	3,00%	402.970	436.705	0
NK Real 2053	3,50%	202.760	216.786	0
Nykredit Real(Tot) 2053	5,00%	470.568	469.499	0
Nykredit Real(Tot) 2053	4,00%	446.633	457.545	0
		4.181.133	4.392.494	4.677.544

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
7 Hensættelse vand		
Saldo, primo	687.363	321.758
Vand retur	<u>0</u>	<u>365.605</u>
Saldo, ultimo	<u>687.363</u>	<u>687.363</u>
8 Henlæggelse til brandsikring		
Saldo, primo	1.784.255	1.514.255
- anvendt i året	0	0
Årets tilgang	<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
Saldo, ultimo	<u>2.054.255</u>	<u>1.784.255</u>
Specifikation af tidligere henlæggelse:		
Opsparing til brandsikring 2005 - 2021	4.590.000	4.320.000
Opsparing til brandsikring 2022	<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
	<u>4.860.000</u>	<u>4.590.000</u>
9 Henlæggelse til fælleshus		
Saldo, primo	1.214.061	1.353.078
- anvendt i året	0	-405.517
Årets tilgang	<u>266.500</u>	<u>266.500</u>
Saldo, ultimo	<u>1.480.561</u>	<u>1.214.061</u>
Specifikation af tidligere henlæggelse:		
Opsparing til fælleshus 2015 - 2021	1.858.500	1.592.000
Opsparing til fælleshus 2022	<u>266.500</u>	<u>266.500</u>
	<u>2.125.000</u>	<u>1.858.500</u>

Foreningsværdi, jf. lovenes bilag C

	Anlægsår	Levetid år	Anlægs- udgift kr.	Samlet afskrivning kr.	Forenings- værdi kr.
El	1986	50	414.000	-298.080	115.920
Vej basis	1999	50	800.000	-368.000	432.000
Vej slid	1999	15	400.000	-400.000	0
Vand	1999	30	414.000	-317.400	96.600
Vandmålere	2010	10	62.250	-62.250	0
Vej, asfalt	2010	15	27.844	-22.275	5.569
Vej, asfalt	2022	15	528.542	-44.045	484.497
Elmålere m.v.	2011	15	585.000	-429.000	156.000
Solceller	2013	10	120.966	-120.966	0
Solceller	2019	10	292.550	-102.393	190.157
Solceller	2021	10	325.000	-40.625	284.375
Fibernet	2017	15	857.188	-304.777	552.411
Legeplads	2020	5	182.820	-82.269	100.551
Legeplads	2022	5	33.744	-5.062	28.682
Ladebokse	2022	10	106.178	-1.770	104.408
Plankeværk m.v.	2022	15	81.258	-2.645	78.613
Disp. beholdn.					3.272.289
Heraf solceller					-474.532
Heraf fibernet					-552.411
Heraf legeplads					-100.551
Henl. til brandsikring					2.054.255
Henl. til fælleshus					1.480.561
Fællesaktiver i alt					8.309.394
Kloak	1999	50	1.080.000	-496.800	583.200
Individuelle aktiver i alt					583.200
Fællesaktiver/foreningsværdi pr. have ved 90 haver, kr. 8.309.394/90					92.327
Individuelle aktiver/foreningsværdi pr. have ved 90 haver, kr. 583.200/90					6.480
Foreningsværdi pr. have ved 90 haver					98.807

Foreningsværdi, jf. lovenes bilag C - fortsat

El	Der er lagt stærkstrømsforsyning fra skel til alle haver.
Vej basis	Der er anlagt veje inde i haveforeningen, grundkonstruktion levetid anslået 15 år, forudsætter løbende vedligehold af asfalteret overflade.
Vand	Der er lagt vandforsyning fra skel til alle haver, anlagt i cirka 1999, levetid anslået 30 år. Dette forudsætter løbende vedligeholdelse/udskiftning af vandmålere.
Festhus	Nyt festhus opgøres som andre huse i haveforeningen med udgangspunkt i vurderingsregler.
Telefonsystem	Der er anlagt rørforbindelse til alle haver. Ejers af haveforeningen. Telefonsystemet er nedskrevet til kr. 0, idet systemet reelt ikke har nogen værdi.
Kloak	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.
Disp. beholdn.	Disponible beholdninger svarer til disponibel egenkapital ifølge årsregnskab.
Elmålere	Der er installeret el-målere i alle haver. Anslået levetid 15 år.
Solceller	Der er anskaffet solceller. Anslået levetid 10 år.
Fibernet	Der er indlagt fibernet. Anslået levetid 15 år.
Legeplads	Der er opført legeplads. Anslået levetid 5 år.
Ladebokse	Der er opført ladebokse. Anslået levetid 10 år.
Plankeværk	Der er opført plankeværk og belysning. Anslået levetid 15 år.