

Haveforeningen Kalvebod

H/F Kalvebod 89
2450 København SV

Årsregnskab 2023

103. regnskabsår

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2024

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 2023.

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 7. februar 2023

Bestyrelsen

Johan Bjerrum-Bohr
Formand

Kamilla Olsen
Næstformand

Gitte Tange
Kasserer

Charlotte Falk
Bestyrelsesmedlem

Gianna Giacomello
Sekretær

Jacob Hansen
Bestyrelsesmedlem

Claus Jensen
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 2023 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.

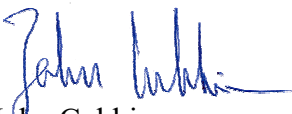
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere bestyrelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 7. 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, vindmølleandele 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 2023 kr.	Budget 2023 kr.	Realiseret 2022 kr.
10 Haveleje	517.000	540.000	516.000
16 Elopkrævning	963.960	1.725.000	1.607.548
17 Vandopkrævning	196.232	215.000	221.421
18 Opsparing fælleshus	270.000	270.000	270.000
20 Opsparing brandsikring	270.000	270.000	270.000
40 Ventelisteindbetalinger	100	0	300
50 Indskud á kr. 2.000	6.000	2.000	2.000
60 Lejeindtægt festhus	0	0	0
65 Ladestander indtægter	15.402	0	3.337
75 Fibernet indtægter	133.182	133.000	132.153
80 Renteindtægter	127.225	50.000	43.103
81 Kursregulering/avance	0	10.000	0
85 Resultat fra Hvidovre Vindmøllelaug	81.000	10.000	37.800
90 Diverse indtægter	32.544	1.000	0
INDTÆGTER I ALT	<u>2.612.645</u>	<u>3.226.000</u>	<u>3.103.662</u>

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december - fortsat

	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr.	Realiseret 2022 kr.
130 Jordleje og ejendomsskat	-3.897	-4.000	-3.897
140 Vand	-243.368	-215.000	-205.159
160 Containere	-19.393	0	0
200 El, inkl. traktorrum og ladestander	-814.982	-1.750.000	-1.501.740
220 Drift og vedligeholdelse af område	-43.554	-100.000	-206.714
230 Afskrivning driftsmidler	-7.174	0	-4.185
235 Drift og vedligehold af traktor	-10.292	-10.000	-10.519
240 Vedligeholdelse af bygninger	0	-10.000	0
255 Afskrivning solceller	-63.368	-73.852	-73.852
256 Afskrivning fibernet	-57.145	-57.145	-57.145
257 Afskrivning Grunde og bygninger	-90.085	-35.000	-57.348
260 Medlemsarrangementer	-78.808	-50.000	-39.015
270 Værdiregulering på vindmølleandele	0	0	-48.150
300 Aktiviteter udadtil	-10.000	-20.000	-6.500
320 Møder (bestyrelse, gen.fors. og udvalg)	-16.683	-15.000	-20.529
350 Kontorhold og hjemmeside	-34.930	-30.000	-27.056
355 Abb. fibernet	-139.356	-133.000	-138.915
360 Fremmed hjælp: advokat, revisor o.l.	-65.500	-100.000	-68.765
380 Repræsentation	-15.713	-10.000	-15.573
410 Lovliggørelse, advokat, arkitekt, ekstern hjælp	-195.794	-200.000	-170.750
420 Forsikring	-24.517	-25.000	-24.014
425 Indkøb	-39.269	-30.000	-38.010
440 Internt ansatte	-34.506	-40.000	-34.506
460 Kurstab obligationer	-19.718	0	-316.634
470 Renteudgifter, gebyrer og PBS	-21.949	-12.000	-32.429
480 Uforudsete udgifter	0	-2.000	0
540 Opsparing til brandsikring	-270.000	-270.000	-270.000
550 Opsparing til fælleshus	-270.000	-270.000	-266.500
OMKOSTNINGER I ALT	-2.590.001	-3.461.997	-3.637.905
ÅRETS RESULTAT	22.644	-235.997	-534.243

Balance 31. december

Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver		
1 Driftsmidler	10.164	17.338
2 Hvidovre Vindmøllelaug, 90 andele	228.600	228.600
3 Solcelleanlæg	459.660	474.528
4 Fibernet	495.270	552.415
5 Grunde og bygninger	739.404	829.489
6 Obligationsbeholdning	4.486.794	4.392.494
Andre tilgodehavender	45.236	58.483
Forudbetalinger	40.680	34.398
Arbejdernes Landsbank, formueflexkonto	2.011.435	3.304
Arbejdernes Landsbank, driftskonto	952.847	1.563.980
Arbejdernes Landsbank, kasserer	15.403	4.262
Arbejdernes Landsbank, porteføljepleje	2.381	4.723
Kassebeholdning	0	4.205
	9.487.874	8.168.219
AKTIVER		
Passiver		
Disponibel egenkapital 1. januar	3.272.289	3.806.532
Årets resultat	22.644	-534.243
Disponibel egenkapital 31. december	3.294.933	3.272.289
7 Hensættelse vand	687.363	687.363
8 Henlæggelse til brandsikring	2.217.781	2.054.255
9 Henlæggelse til fælleshus	1.750.561	1.480.561
	7.950.638	7.494.468
EGENKAPITAL		
Deposita	220.575	220.575
Forventet tilbage betaling el vedrørende 2023	800.000	0
Skyldige omkostninger	516.661	453.176
	1.537.236	673.751
GÆLDSFORPLIGTELSER		
	9.487.874	8.168.219
PASSIVER		

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1 Driftsmidler		
Kostpris 1. januar	21.523	0
Tilgang	<u>0</u>	<u>21.523</u>
Kostpris 31. december	<u>21.523</u>	<u>21.523</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	4.185	0
Årets afskrivninger	<u>7.174</u>	<u>4.185</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>11.359</u>	<u>4.185</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.164</u>	<u>17.338</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	-220.950	-172.800
Årets regulering/resultat	<u>0</u>	<u>-48.150</u>
Opskrivninger/nedskrivninger 31. december	<u>-220.950</u>	<u>-220.950</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>228.600</u>	<u>228.600</u>
3 Solcelleanlæg		
Kostpris 1. januar	738.516	738.516
Tilgang	<u>48.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>787.016</u>	<u>738.516</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	263.988	190.136
Årets afskrivninger	<u>63.368</u>	<u>73.852</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>327.356</u>	<u>263.988</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>459.660</u>	<u>474.528</u>

Noter

	2023 kr.	2022 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	304.773	247.628
Årets afskrivninger	<u>57.145</u>	<u>57.145</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>361.918</u>	<u>304.773</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>495.270</u></u>	<u><u>552.415</u></u>
5 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	932.542	182.820
Tilgang	<u> </u>	<u>749.722</u>
Kostpris 31. december	<u>932.542</u>	<u>932.542</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	103.053	45.705
Årets afskrivninger	<u>90.085</u>	<u>57.348</u>
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>193.138</u>	<u>103.053</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>739.404</u></u>	<u><u>829.489</u></u>

Noter

6 Obligationsbeholdning

	Rente	Kursværdi 2023 kr.	Anskaffel- sessum 2023 kr.	Anskaffel- sessum 2022 kr.
Nykredit 2024	1,0%	343.700	354.800	354.800
Nykredit 2029	2,0%	176.460	184.855	233.494
NDACITA60A23RF	-0,25%	0	0	912.112
Var% RK DK 01jul2025	-0,04%	115.476	116.105	119.736
Nykredit 2047	2,00%	321.088	375.010	388.696
RK DK 01jan 2025	1,00%	548.721	564.831	803.121
NK Real 2053	3,00%	530.585	537.142	436.705
NK Real 2053	3,50%	315.765	315.244	216.786
Nykredit Real(Tot) 2053	5,00%	684.114	670.253	469.499
Nykredit Real(Tot) 2053	4,00%	455.568	449.295	457.545
Var% RK DK 01jul2027	3,50%	921.114	919.259	0
		4.412.591	4.486.794	4.392.494

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
7 Hensættelse vand		
Saldo, primo	687.363	687.363
Vand retur	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo, ultimo	<u>687.363</u>	<u>687.363</u>
8 Henlæggelse til brandsikring		
Saldo, primo	2.054.255	1.784.255
- anvendt i året	-106.474	0
Årets tilgang	<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
Saldo, ultimo	<u>2.217.781</u>	<u>2.054.255</u>
Specifikation af tidligere henlæggelse:		
Opsparing til brandsikring 2005 - 2022	4.860.000	4.590.000
Opsparing til brandsikring 2023	<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
	<u>5.130.000</u>	<u>4.860.000</u>
9 Henlæggelse til fælleshus		
Saldo, primo	1.480.561	1.214.061
- anvendt i året	0	0
Årets tilgang	<u>270.000</u>	<u>266.500</u>
Saldo, ultimo	<u>1.750.561</u>	<u>1.480.561</u>
Specifikation af tidligere henlæggelse:		
Opsparing til fælleshus 2015 - 2022	2.125.000	1.858.500
Opsparing til fælleshus 2023	<u>270.000</u>	<u>266.500</u>
	<u>2.395.000</u>	<u>2.125.000</u>

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	-306.360	107.640
Vej basis	1999	50	800.000	-384.000	416.000
Vej slid	1999	15	400.000	-400.000	0
Vand	1999	30	414.000	-331.200	82.800
Vandmålere	2010	10	62.250	-62.250	0
Vej, asfalt	2010	15	27.844	-24.131	3.713
Vej, asfalt	2022	15	528.542	-79.281	449.261
Elmålere m.v.	2011	15	585.000	-468.000	117.000
Solceller	2013	10	120.966	-120.966	0
Solceller	2019	10	292.550	-131.648	160.902
Solceller	2021	10	325.000	-73.125	251.875
Solceller	2023	10	48.500	-1.617	46.883
Fibernet	2017	15	857.188	-361.923	495.265
Legeplads	2020	5	182.820	-118.833	63.987
Legeplads	2022	5	33.744	-11.811	21.933
Ladebokse	2022	10	106.178	-12.388	93.790
Plankeværk m.v.	2022	15	81.258	-8.062	73.196
Disp. beholdn.					3.294.933
Heraf solceller					-459.660
Heraf fibernet					-495.265
Heraf legeplads					-85.920
Henl. til brandsikring					2.217.781
Henl. til fælleshus					1.750.561
Fællesaktiver i alt					<u>8.606.675</u>
Kloak	1999	50	1.080.000	-518.400	561.600
Individuelle aktiver i alt					<u>561.600</u>
Fællesaktiver/foreningsværdi pr. have ved 90 haver, kr. 8.606.675/90					95.630
Individuelle aktiver/foreningsværdi pr. have ved 90 haver, kr. 561.600/90					6.240
Foreningsværdi pr. have ved 90 haver					<u>101.870</u>

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 asfaltoverflade.
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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gianna Giacomello

Underskriver

På vegne af: HF Kalvebod

Serienummer: 0253b43e-7e72-425c-b4cd-3331ab2ee479

IP: 195.137.xxx.xxx

2024-03-01 13:54:44 UTC



Claus Christen Risbjerg Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: HF Kalvebod

Serienummer: 756855d8-99c5-4054-b6cd-4a46cce4e3ab

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-03-01 21:44:30 UTC



Kamilla Jonna Olsen

Næstformand

På vegne af: HF Kalvebod

Serienummer: c675b202-71bb-4a1a-9c64-8f3696dce11e

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-02 06:51:01 UTC



Johan Jannik Bjerrum-Bohr

Bestyrelsesformand

På vegne af: HF Kalvebod

Serienummer: 8be396cf-9d4b-4f52-9116-fe0a7e9e10de

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-03-02 08:43:42 UTC



Gittejo Teresa Tange Holm

Kasserer

Serienummer: eb7c2fd9-f9bc-46fc-9ade-38e648273aa2

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-03-02 16:15:37 UTC



Jacob Kristoffer Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ab51e489-0ef9-4f4f-bd8d-b05b4f9b314d

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-03-02 16:26:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: K4LMS-MZJKI-235JD-3KFMD-JEZWC-L4E6F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Charlotte Falk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e85e8bb8-ea42-4bbc-b54d-8877aadcb7e1

IP: 62.61.xxx.xxx

2024-03-02 16:36:36 UTC



Merete Buddig

Intern revisor

Serienummer: b84bcf90-6721-4fd0-915a-f60880fce077

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-03-02 18:29:03 UTC



Ole Boesen

Intern revisor

Serienummer: 78c48dca-2691-4255-a237-61db50d8e525

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-03-02 19:41:21 UTC



John Cubbin

Registreret revisor

Serienummer: 1ff4577a-a274-4cde-95bc-10ed3711318b

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-03-04 08:09:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: K4LMS-MZJKI+235JD-3KFMD-JEZWC-L4E6F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**