

Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II
CVR-nr. 13 90 60 92

Årsrapport
1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
andelsboligforeningens ordinære generalforsamling,
den 16/12 2024



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 10

Balance, aktiver 11

Balance, passiver 12

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2023 for Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 10/4 2024

Bestyrelse

Keld Kirkedal
Formand

Jette Pedersen

Anne Mette Hald

Karen Lassen

Elly de Laurent

Stig Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Grenaa, den 10/4 2024

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II
Hjorteroesvej 10
8500 Grenaa

CVR-nr: 13 90 60 92
Kommune: Norddjurs
Kundenr 1236/ MJ / SM / JFH
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Keld Kirkedal, formand
Jette Pedersen
Anne Mette Hald
Karen Lassen
Elly de Laurent
Stig Andersen

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hasselbakken I og II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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 boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra gebyrer i forbindelse med salg m.v. indtægtsføres i takt med modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af aktieudbytte.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens negative renter af bankindestående.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultat viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indexlån, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

Aktiver i fællesskab mellem afdeling I og II

- a. Carport (redskabsrum) opføres til anskaffelsessum.
- b. Trailer anskaffet i 2021 til 10.880 kr. afskrives over 5 år med en scrapværdi på 10%, svarende til 1.088 kr.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til anskaffelsessum.

Egenkapital

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter samt resterende overførsel af årets resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 kr.	2022 kr.
1 Indtægter, andelshavere	491.400	436.800
2 Øvrige indtægter	5.000	4.000
Indtægter i alt.....	496.400	440.800
3 Ejendomsskat og forsikringer	-155.019	-152.055
4 Forbrugsafgifter	-95.504	-99.098
5 Renholdelse	-57.084	-127.167
6 Vedligeholdelse, løbende.....	-49.084	-21.367
Personaleomkostninger	0	-7
7 Administrationsomkostninger	-30.435	-33.361
8 Øvrige foreningsomkostninger	-38.432	-34.057
9 Tab på tilgodehavender	-1.400	0
10 Afskrivninger m.v.....	-5.485	-1.958
Omkostninger i alt	-432.443	-469.070
Resultat før finansielle poster	63.957	-28.270
11 Finansielle indtægter.....	631	416
12 Finansieringsomkostninger.....	0	-1.342
Finansiering i alt	631	-926
Årets resultat	64.588	-29.196
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til "Overført resultat m.v.":		
Overført resultat Hasselbakken II.....	29.810	-13.475
Overført resultat Hasselbakken I	34.778	-15.721
Resultatdisponering i alt	64.588	-29.196
Likviditetsresultat:		
Årets resultat.....	64.588	-29.196
Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.....	5.485	1.958
Likviditetsresultat i alt	70.073	-27.238

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Carport	8.000	8.000
Trailer	6.312	11.797
Materielle anlægsaktiver i alt	14.312	19.797
Anlægsaktiver	14.312	19.797
 13 Andre tilgodehavender	 0	 344
Tilgodehavender i alt	0	344
 14 Andre værdipapirer og kapitalandele	 6.549	 6.549
Værdipapirer og kapitalandele i alt	6.549	6.549
 15 Likvide beholdninger	 264.220	 1.004.316
Omsætningsaktiver	270.769	1.011.209
 AKTIVER	 285.081	 1.031.006

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023 kr.	2022 kr.
Overført resultat, primo	203.656	232.852
Overført resultat m.v.....	64.588	-29.196
16 Egenkapital.....	268.244	203.656
17 Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	587	0
18 Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.250	16.250
19 Øvrig anden gæld.....	0	811.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.837	827.350
Gældsforpligtelser	16.837	827.350
PASSIVER	285.081	1.031.006

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
1 Indtægter, andelshavere		
Opkrævet fællesbidrag.....	491.400	436.800
	491.400	436.800
2 Øvrige indtægter		
Gebyr ved salg af andelsboliger	5.000	4.000
	5.000	4.000
3 Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskat.....	107.904	107.903
Forsikringer	47.115	44.152
	155.019	152.055
4 Forbrugsafgifter		
Renovation.....	88.780	86.763
El vedr. gadebelysning/vand.....	6.724	12.335
	95.504	99.098
5 Renholdelse		
Udgifter udenomsarealer	4.424	700
Udgifter til haveservice	52.419	126.391
Drift af plæneklipper/trailer	241	76
	57.084	127.167
6 Vedligeholdelse, løbende		
Nyanskaffelser og forbedringer	227	693
Reparation af tagrender	0	11.915
Reparation fællesvandhane.....	27.498	0
Elektriker	5.408	0
Sætningsskader, malerarbejde m.v.	12.791	0
Diverse reparationer	3.160	8.759
	49.084	21.367

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
7 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler/tryksager	494	894
Hjemmeside	419	7.500
Bankgebyrer inkl. porto	11.897	8.592
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.625	16.375
	30.435	33.361
8 Øvrige foreningsomkostninger		
Telefongodtgørelse m.m. formand/kasserer	22.950	19.950
Mødeudgifter inkl. generalforsamling	9.450	8.335
ABF kontingent	6.032	5.772
	38.432	34.057
9 Tab på tilgodehavender		
Tab på tilgodehavender, konstateret	1.400	0
	1.400	0
10 Afskrivninger m.v.		
Inventar og driftsmateriel	1.958	1.958
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	3.527	0
	5.485	1.958
11 Finansielle indtægter		
Aktieudbytte	631	416
	631	416
12 Finansieringsomkostninger		
Renter, pengeinstitutter	0	1.342
	0	1.342

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
13 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende i øvrigt.....	0	344
	0	344
14 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Aktier i Nordea, 125 stk. (kursværdi 31/12 2023, 10.499 kr.).....	6.549	6.549
	6.549	6.549
15 Likvide beholdninger		
Nordea, driftskonto nr. 49.065.....	264.220	1.004.316
	264.220	1.004.316
16 Egenkapital		
Overført resultat, primo		
Saldo primo, Hasselbakken I.....	111.238	126.959
Saldo primo, Hasselbakken II.....	92.418	105.893
	203.656	232.852
Overført resultat m.v.		
Rest årets resultat, Hasselbakken II.....	29.810	-13.475
Rest årets resultat, Hasselbakken I.....	34.778	-15.721
	64.588	-29.196
Egenkapital før andre reserver	268.244	203.656
	268.244	203.656
17 Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Modtagne forudbetalinger fra andelshavere.....	587	0
	587	0

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
18 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Revisorhonorar	16.250	16.250
	<u>16.250</u>	<u>16.250</u>
19 Øvrig anden gæld		
Mellemregning ved salg af andele.....	0	811.100
	<u>0</u>	<u>811.100</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Keld Kirkedal

Navnet returneret af dansk MitID var:

Keld Christian Kirkedal

Bestyrelsesformand

ID: b72ed752-8eb0-4aca-b932-60b1a68aafef

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 11:29:00

Underskrevet med MitID



Anne Mette Hald

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anne Mette Kristine Hald

Bestyrelsesmedlem

ID: 1954a31e-087e-49ac-8001-f344ad5ddb31

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 19:19:59

Underskrevet med MitID



Karen Lassen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Karen Bredgaard Lassen

Bestyrelsesmedlem

ID: bd75474b-0203-45ea-a185-3ddc12595ee4

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 14:20:27

Underskrevet med MitID



Elly de Laurent

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elly Kirstine de Laurent

Bestyrelsesmedlem

ID: ceefc8cc-450c-4a2b-ada3-09fb13293aac

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 19:29:21

Underskrevet med MitID



Jette Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jette Petersen

Bestyrelsesmedlem

ID: 55381675-146c-4524-8aa7-28323324da2b

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 18:56:15

Underskrevet med MitID



Stig Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stig Bo Andersen

Bestyrelsesmedlem

ID: ed2093b1-5208-4ecd-b259-efbe2fbc7de2

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 11:21:24

Underskrevet med MitID



Morten Jarlund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Jarlund

Revisor

ID: d7fa786d-63fd-4984-80f8-1091345bf790

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 08:23:45

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1d2e43kqsYw251694259