

G/F Øresundshøj

# ÅRS- RAPPORT

For perioden  
01.01.2013 til 31.12.2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

6. maj 2014

Dirigent:



---

# Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for G/F Øresundshøj.

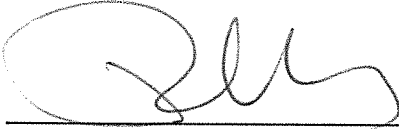
Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

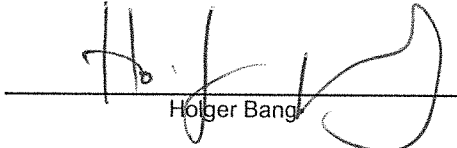
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 6/5/2014

Bestyrelse

  
\_\_\_\_\_  
Pernille Alberg  
Formand

\_\_\_\_\_  
Anders Mørk

  
\_\_\_\_\_  
Holger Bang

# Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	6
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

# Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	G/F Øresundshøj
Beliggenhed	Hyldehøj 1-41 2990 Nivå
Matrikelbetegnelse:	1 ki, Niverød by, Karlebo
Hjemstedskommune:	Fredensborg Kommune

<b>Administrator</b>	DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby <a href="http://www.datea.dk">www.datea.dk</a>
----------------------	--

<b>Bestyrelse</b>	Pernille Alberg , formand Anders Mørk Holger Bang
-------------------	---

<b>Revisor</b>	Intern revisor Susanne Wærling Kirchler Pilehøj 26 2990 Nivå
----------------	---

# Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i G/F Øresundshøj

Den interne revision har revideret årsrapporten for G/F Øresundshøj for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

## Revisor bekræfter efter bedste overbevisning

At regnskabet er aflagt efter lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse

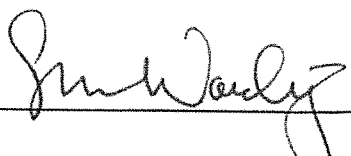
At regnskabsaflæggelsen efter vores opfattelse giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og dens finansielle stilling

At regnskabet er afstemt til foreningens bogholderi og omkostninger på bilagsniveau er stikprøvevis kontrolleret og likvider og gæld er afstemt.

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Nivå, den 8. april 2014



---

Intern revisor Susanne Wærling Kirchler

# Administratorerklæring

Som administrator i G/F Øresundshøj skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2013. Ud fra vores administration, meddelte oplysninger fra foreningens bestyrelse og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse:

at årsregnskabet giver ét retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013.

at alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er gjort bekendt med, er medtaget i bogføringen, herunder at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede.

at vi i vores egenskab af administrator har gennemgået det udarbejdede årsregnskab for foreningen og ikke har bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.

at vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, som burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsregnskabet.

at vores administration er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administratorskik.

Vi skal samtidig erklære

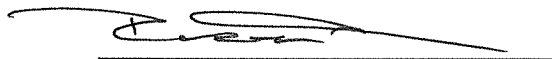
at vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.

at vores generelle IT-kontroller i forbindelse med vores registreringssystemer og forretningsgange løbende ajourføres og årligt gennemgås af uafhængig revisor med hensyn til kontrollernes omfang og overholdelse.

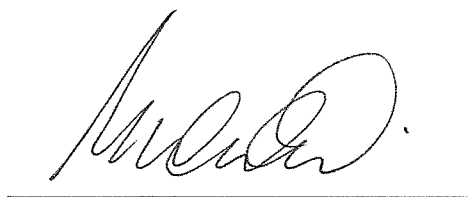
at vi har tegnet professionel ansvarsforsikring.

Kgs. Lyngby, den 8. april 2014

DATEA AS



Rikke Nielsen  
Administrator



Malene Cardél  
Controller

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for G/F Øresundshøj er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i øvrigt:

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterets omfang samt foreningens ønske med hensyn til præsentation af tallene.

### Periodisering

Regnskabsposterne er i al væsentlighed periodiserede, således at årsregnskabet indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunktet.

### Fællesbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske fællesbidrag. Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende fællesbidrag, henholdsvis forudbetalte fællesbidrag.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydendes værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2013	Budget 2013	2012
<b>Indtægter</b>				
Grundejerforeningskontingent		690.198	688.200	533.200
Kontingent, haver		2.000	2.000	2.000
<b>Indtægter i alt</b>		<b>692.198</b>	<b>690.200</b>	<b>535.200</b>
<b>Omkostninger</b>				
<b>Faste omkostninger</b>				
Forsikring		-10.126	-10.000	-9.890
<b>Faste omkostninger i alt</b>		<b>-10.126</b>	<b>-10.000</b>	<b>-9.890</b>
<b>Forsyning</b>				
El-forbrug		-219.832	-219.000	-209.788
Internet		-443	0	0
<b>Forsyning i alt</b>		<b>-220.274</b>	<b>-219.000</b>	<b>-209.788</b>
<b>Renholdelse</b>				
Snerydning, grus og saltning		-49.750	-100.000	-49.500
Pasning af grønne og befæstede arealer		-164.300	-159.313	-192.810
Artikler fællesarealer		-142	0	0
<b>Renholdelse i alt</b>		<b>-214.192</b>	<b>-259.313</b>	<b>-242.310</b>
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	1	<b>-43.106</b>	<b>-37.700</b>	<b>-297.947</b>



## Resultatopgørelse

	Note	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>2012</u>
<b>Administration</b>				
Ejendomsadministration		-62.500	-65.000	-20.833
Anden administration		-625	0	0
Honorarer jura		-182.413	-157.750	-60.475
Konsulentbistand		0	0	-12.810
Øvrig administration	2	-10.648	-12.000	-11.627
<b>Administration i alt</b>		<b>-256.455</b>	<b>-234.750</b>	<b>-105.745</b>
<b>Diverse</b>				
Tab på debitorer u/lm, realiseret		-7.650	0	-56.461
<b>Diverse i alt</b>		<b>-7.650</b>	<b>0</b>	<b>-56.461</b>
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-751.803</b>	<b>-760.763</b>	<b>-922.140</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-59.605</b>	<b>-70.563</b>	<b>-386.940</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Finansielle indtægter		0	0	259
Finansielle udgifter		-12	0	0
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>-12</b>	<b>0</b>	<b>259</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-59.617</b>	<b>-70.563</b>	<b>-386.681</b>
<b>Årets resultat disponeres således</b>				
Henlæggelse til grundfond				
Overført til årets resultat		-59.617		-386.681
		<b>-59.617</b>		<b>-386.681</b>

## Balance pr. 31.12.2013

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restance, ejere		0	1.984
Periodisering		<u>7.771</u>	<u>7.536</u>
<b>Tilgodehavende i alt</b>		<u>7.771</u>	<u>9.520</u>
<b>Likvider</b>	3	0	58.863
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.771</u>	<u>68.383</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.771</u>	<u>68.383</u>

## Balance pr. 31.12.2013

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Tidligere års resultat		-38.941	347.740
Årets resultat		-59.617	-386.681
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>-98.559</b></u>	<u><b>-38.941</b></u>
<b>Gæld</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Likvider	3	30.330	0
Mellemregning, ejere		11.540	0
Kreditorer		63.408	106.272
Skyldige poster	4	1.052	1.052
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u><b>106.330</b></u>	<u><b>107.324</b></u>
<b>Gæld i alt</b>		<u><b>106.330</b></u>	<u><b>107.324</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>7.771</b></u>	<u><b>68.383</b></u>

## Noter

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>2012</u>
<b>1 Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
Terrænbelægninger	5.250	0	0
Beplantninger	13.258	2.000	141.787
Terræn, grund diverse	6.750	5.000	4.888
Konstruktioner i terræn	5.000	7.000	40.445
Bygning udvendig diverse	672	15.000	0
Bygning indvendig diverse	0	0	2.478
Bygning indvendig viceværtdisponeret	4.724	4.200	0
Afløbsinstallationer og sanitet	0	0	24.304
Skilte m.v.	7.453	4.500	84.046
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	<u><b>43.106</b></u>	<u><b>37.700</b></u>	<u><b>297.947</b></u>
<b>2 Øvrig administration</b>			
Repræsentation	400	0	3.435
Diverse driftsomkostninger	530	0	1.440
Generalforsamling	504	0	381
Møder	3.649	3.000	2.463
Kontorartikler og tryksager	0	2.000	0
Fotokopiering og IT	3.750	2.000	180
Fester	0	5.000	2.487
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	1.814	0	1.240
<b>Øvrig administration i alt</b>	<u><b>10.648</b></u>	<u><b>12.000</b></u>	<u><b>11.627</b></u>

## Noter

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>2012</u>
<b>3 Likvider</b>			
Kassebeholdning 1	0	0	530
1551 4791056527 Danske Bank	<u>-30.330</u>	<u>0</u>	<u>58.333</u>
Likvider ultimo	<u>-30.330</u>	<u>0</u>	<u>58.863</u>
<b>4 Skyldige Poster</b>			
Skyldige omkostninger	<u>1.052</u>	<u>0</u>	<u>1.052</u>
Skyldige poster i alt	<u>1.052</u>	<u>0</u>	<u>1.052</u>
<b>5 Sikkerhedsstillelse</b>			
Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 20.000,00.			