

**G/F Øresundshøj**

# ÅRS- RAPPORT

For perioden  
01.01.2016 til 31.12.2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:

  
\_\_\_\_\_

# Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	6
<b>Arsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	10
Noter.....	12

# Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	G/F Øresundshøj
Beliggenhed	Hyldehøj 1-41 Pilehøj 1-44 Slåenhøj 1-41 2990 Nivå
Matrikelbetegnelse:	1 ki, Niverød by, Karlebo
Hjemstedskommune:	Fredensborg Kommune
CVR nr.:	34639035
Regnskabsår:	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Administrator</b>	DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby <a href="http://www.datea.dk">www.datea.dk</a>
<b>Bestyrelse</b>	Formand, Pernille Alberg Kasserer, Kim Klarskov Sjælland Best. medlem, Anders Thorborg Mørk
<b>Intern revisor</b>	John Stilbo Hyldehøj 26 2990 Nivå

# Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for G/F Øresundshøj.

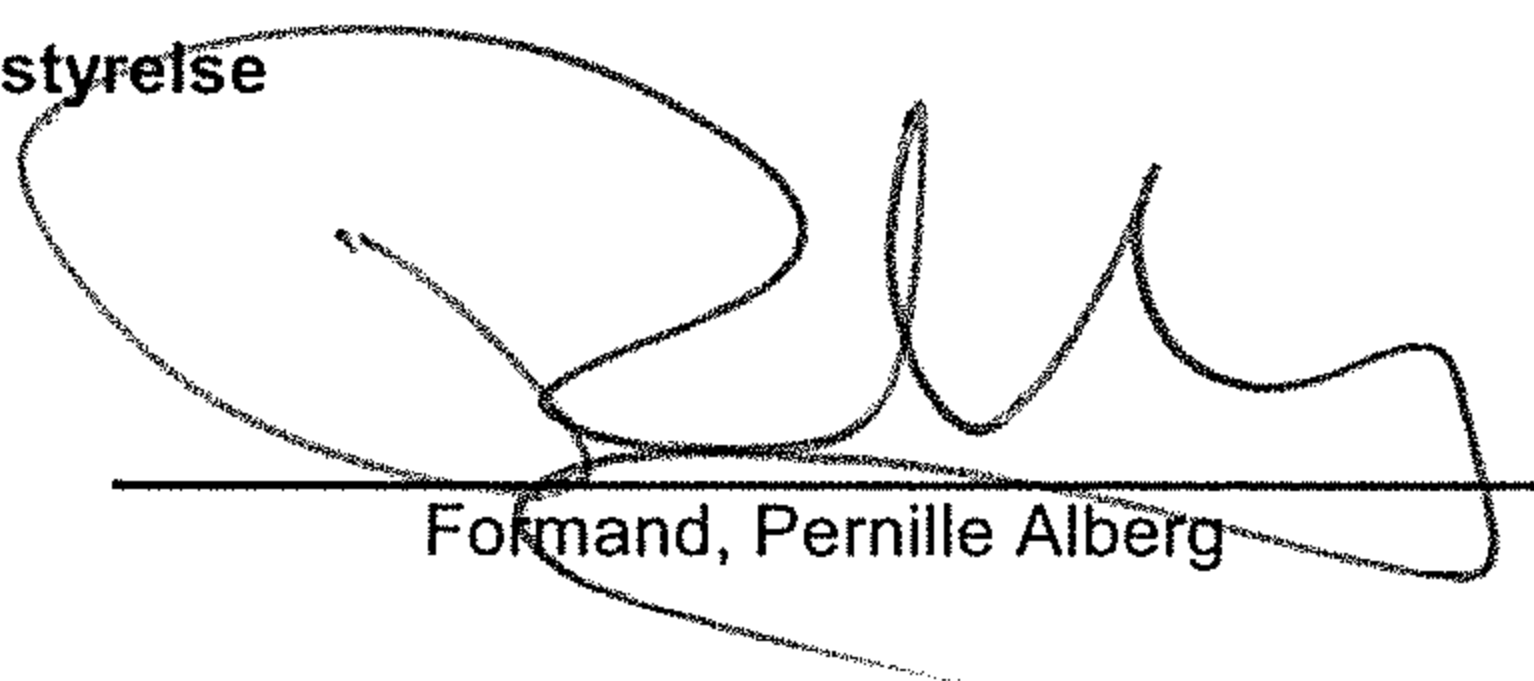
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

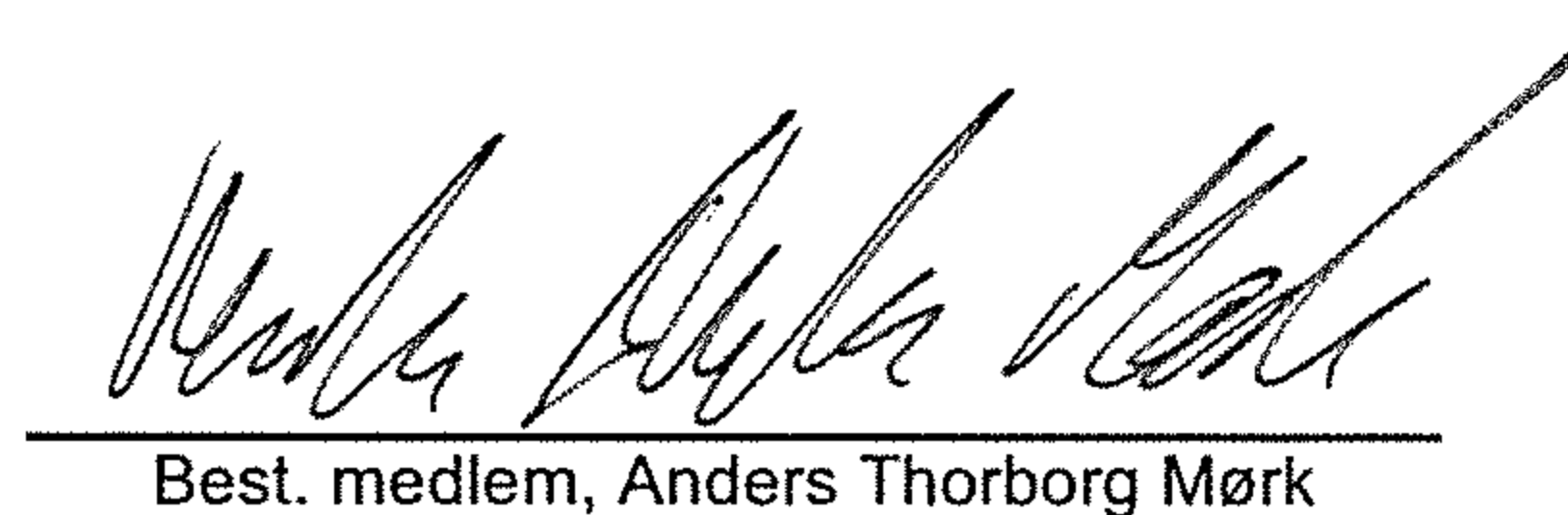
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den \_\_\_\_\_

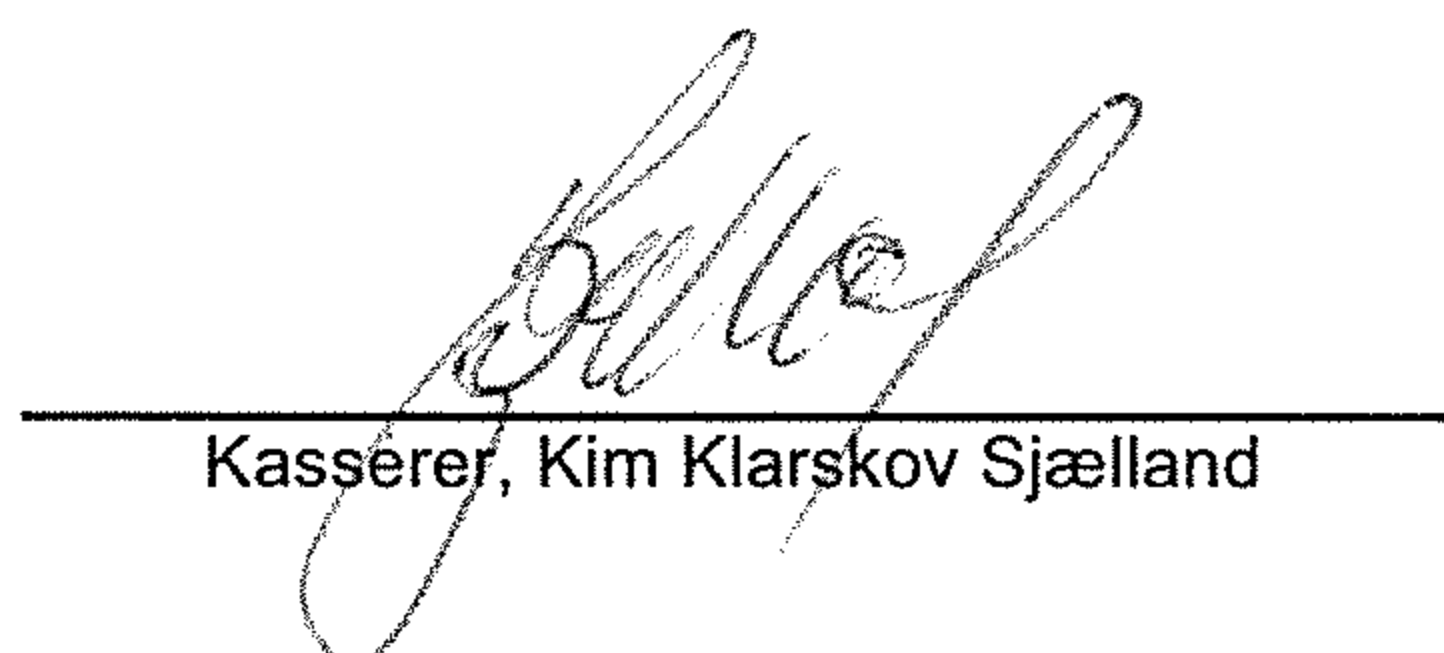
Bestyrelse



Fokmand, Pernille Alberg



Best. medlem, Anders Thorborg Mørk



Kasserer, Kim Klarskov Sjælland

# Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i G/F Øresundshøj

Den interne revision har revideret årsrapporten for G/F Øresundshøj for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

## 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

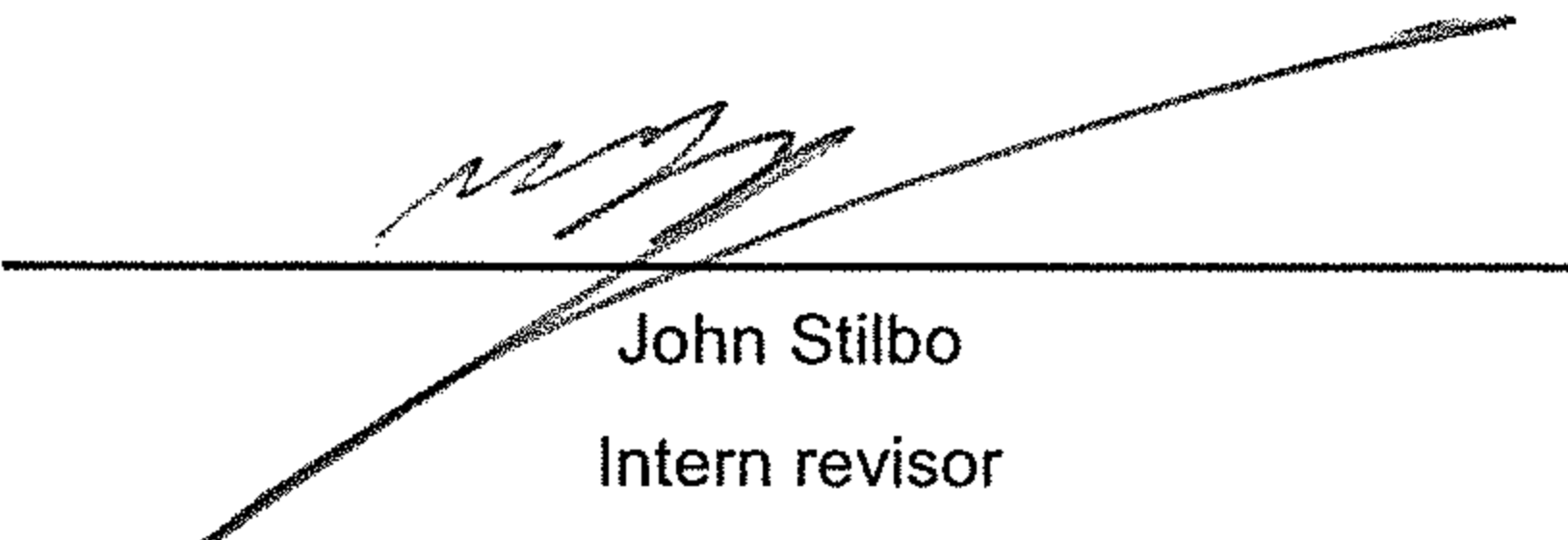
At regnskabet er afstemt til foreningens bogholderi og omkostninger på bilagsniveau er stikprøvevis kontrolleret og likvider og gæld er afstemt.

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Nivå, den

3/5-17

  
John Stilbo  
Intern revisor

# Administratørerklæring

Som administrator i G/F Øresundshøj skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2016. Ud fra vores administration, meddelte oplysninger fra foreningens bestyrelse og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse:

at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016.

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 den udarbejdede årsrapport 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 årsrapporten.

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 3/5-17

DATEA AS

  
Janni Fuglsang  
Administrator

  
Malene Cardél  
Controller

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G/F Øresundshøj for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominal værdi.

### Grundfond

Særlig vedligeholdelse indgår ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 8. I foreningens vedtægter er det besluttet, hvilket beløb der skal opkræves til grundfonden. Beløbet vedrørende grundfonden opkræves særskilt og posteres direkte på grundfonden. Årets anvendelser på grundfonden udgiftsføres direkte herpå og indgår således ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter.

## Resultatopgørelse

	Note	2016	Ej revideret Budget 2016	2015
<b>Indtægter</b>				
Kontingent inkl. Legeplads		764.460	764.460	694.400
Diverse indtægt	1	6.000	6.000	66.552
<b>Indtægter i alt</b>		<b>770.460</b>	<b>770.460</b>	<b>760.952</b>
<b>Omkostninger</b>				
<b>Faste omkostninger</b>				
Forsikring	2	-11.047	-11.000	-10.752
<b>Faste omkostninger i alt</b>		<b>-11.047</b>	<b>-11.000</b>	<b>-10.752</b>
<b>Forsyning</b>				
El-forbrug		-224.575	-242.160	-224.523
Domænenavn / webhotel		-213	-220	-213
<b>Forsyning i alt</b>		<b>-224.788</b>	<b>-242.380</b>	<b>-224.736</b>
<b>Renholdelse</b>				
Snerydning, grus og saltning		-53.494	-100.000	-37.563
Pasning af grønne og befæstede arealer		-166.200	-166.200	-186.081
Bænke / maling		-2.997	0	0
<b>Renholdelse i alt</b>		<b>-222.691</b>	<b>-266.200</b>	<b>-223.643</b>
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	3	<b>-23.325</b>	<b>-89.460</b>	<b>-30.625</b>
<b>Administration</b>				
Ejendomsadministration		-65.113	-65.000	-63.941
Honorarer jura		0	-12.500	0
Konsulentbistand / vedligeholdelsesplan		-15.000	-12.500	0
Øvrig administration	4	-4.968	-14.000	-6.308
<b>Administration i alt</b>		<b>-84.533</b>	<b>-104.000</b>	<b>-70.793</b>
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-566.384</b>	<b>-713.040</b>	<b>-560.549</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>204.076</b>	<b>57.420</b>	<b>200.403</b>
<b>Årets resultat disponeres således</b>				
Overført til årets resultat		204.076		200.403
		<b>204.076</b>		<b>200.403</b>



## Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodisering		8.405	8.245
<b>Tilgodehavende i alt</b>		<b>8.405</b>	<b>8.245</b>
<b>Likvider</b>	5	534.299	266.546
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>542.705</b>	<b>274.791</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>542.705</b>	<b>274.791</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Overført resultat m.v. tidligere år		197.466	-2.937
Årets resultat		204.076	200.403
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>401.543</b>	<b>197.466</b>
<b>Gæld</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Mellemregning, ejere		27.052	12.257
Kreditorer		114.110	65.068
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>141.162</b>	<b>77.325</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>141.162</b>	<b>77.325</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>542.705</b>	<b>274.791</b>

## Noter

	<u>2016</u>	Ej revideret <u>Budget 2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Diverse indtægt uden lejemålsnr.	0	0	1.052
Indtægt haver	6.000	6.000	65.500
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>	<u>66.552</u>
<b>2 Forsikring</b>			
Ansvarsforsikring	11.047	11.000	10.752
<b>Forsikring i alt</b>	<u>11.047</u>	<u>11.000</u>	<u>10.752</u>
<b>3 Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
Terrænbelægninger	0	5.000	0
Juletræer	2.700	9.500	0
Rens af vejbrønde	20.625	17.000	20.625
Terræn, installationer diverse	0	2.500	0
Konstruktioner i terræn	0	20.460	10.000
Bygning udvendig diverse	0	15.000	0
Diverse vedl. til budgettering	0	20.000	0
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	<u>23.325</u>	<u>89.460</u>	<u>30.625</u>
<b>4 Øvrig administration</b>			
Repræsentation	309	2.000	750
Generalforsamling	346	1.000	1.384
Møder	2.005	3.000	0
Fester	-1.162	5.000	1.795
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	3.470	3.000	2.379
<b>Øvrig administration i alt</b>	<u>4.968</u>	<u>14.000</u>	<u>6.308</u>
<b>5 Likvider</b>			
1551 4791056527 Danske Bank	534.299	0	266.546
<b>Likvider i alt</b>	<u>534.299</u>	<u>0</u>	<u>266.546</u>